



M 08

## Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòria 2008

# Patronat Municipal de l'Habitatge

# Sumari

**PATRONAT  
MUNICIPAL DE  
L'HABITATGE**

<b>1</b>	<b>Funcions i estructura organitzativa</b>	<b>pàg. 6</b>
<b>2</b>	<b>Gestió durant l'any 2008</b>	<b>pàg. 10</b>
<b>3</b>	<b>Promoció de nous habitatges</b>	<b>pàg. 16</b>
	3.1. Promoció d'habitatges	pàg. 17
	3.2. Projectes	pàg. 26
	3.3. Escripcions i d'altres	pàg. 31
	3.4. Adjudicació de nous habitatges	pàg. 32
<b>4</b>	<b>Gestió del lloguer</b>	<b>pàg. 34</b>
	4.1. Administració de finques	pàg. 35
	4.2. Manteniment d'habitatges i edificis	pàg. 41
	4.3. Adjudicació d'habitatges recuperats	pàg. 44
	4.4. Renovacions dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a gent gran	pàg. 45
	4.5. Ajuts al lloguer	pàg. 46
	4.6. Atenció als titulars d'habitatges del PMHB	pàg. 47
<b>5</b>	<b>Rehabilitació i remodelació de barris</b>	<b>pàg. 48</b>
<b>6</b>	<b>Mediació i ajuts</b>	<b>pàg. 51</b>
	6.1. Gestió de la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social	pàg. 52
	6.2. Pla de suport per a l'accés a l'habitatge	pàg. 55
	6.3. Ajuts al lloguer	pàg. 56
	6.3.1. Ajuts al pagament del lloguer: lloguer just gestionat per la BHLLSB	pàg. 56
	6.3.2. Renda Bàsica d'Emancipació	pàg. 57
<b>7</b>	<b>Patrimoni</b>	<b>pàg. 58</b>
	7.1. Promocions gestionades pel PMHB	pàg. 60
	7.2. Moviments patrimonials	pàg. 64
	7.3. Expedients i inspeccions	pàg. 68
<b>8</b>	<b>Contractació</b>	<b>pàg. 70</b>
<b>9</b>	<b>Dades econòmiques</b>	<b>pàg. 74</b>
	9.1. Balanç	pàg. 75
	9.2. Compte de pèrdues i guanys	pàg. 80
<b>10</b>	<b>Recursos Humans</b>	<b>pàg. 84</b>
<b>11</b>	<b>Arxiu i documentació</b>	<b>pàg. 87</b>
<b>12</b>	<b>Imatge i Comunicació</b>	<b>pàg. 89</b>
<b>13</b>	<b>Informació i Registre</b>	<b>pàg. 94</b>
	<b>Gestión año 2008 (versión castellana)</b>	<b>pàg. 96</b>

# Presentació



**Ramon García-Bragado**  
Tinent d'Alcalde d'Habitatge,  
Urbanisme i Règim Interior,  
i President del PMHB



**Antoni Sorolla i Edo**  
Delegat d'Habitatge

El Patronat Municipal de l'Habitatge s'ha consolidat en els últims anys com a principal promotor d'habitatge protegit i dotacional i com a principal administrador del parc públic d'habitatges de la ciutat.

En el darrer any, ha continuat ampliant el parc públic d'habitatges amb la finalització de 449 habitatges nous corresponents a diferents promocions. Els habitatges dotacionals i, especialment els adreçats a la gent gran, són una prioritat en les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. Dins d'aquesta tipologia d'habitatges, s'han licitat diversos projectes, entre els quals destaquen els de gent gran al solar de l'antiga sala Cibeles, a Pere IV i a Glòries I, o els de joves de l'antiga fàbrica Fabra i Coats.

Per altra banda, el dret de superfície –una nova fórmula de tinença que implica transmetre la propietat de l'edifici, però no del sòl, per un període de 75 anys– comença a ser ja una realitat. Aquest any, a més de començar les obres de les primeres promocions que s'adjudicaran amb aquest nou règim i de licitar els projectes d'algunes de les promocions previstes, hem treballat per concretar aspectes relacionats amb el termini, les pròrroques, les transmissions, els preus, l'extinció del dret, etc.

Un altre dels fets més rellevants d'aquest exercici és l'inici de les obres de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor: 190 habitatges nous que s'afegiran als 152 de la primera fase. Val a dir que la feina que estem fent al Bon Pastor va resultar finalista a principis de juny a Saragossa, en els premis que convoca l'associació de promotors públics AVS, com a millor actuació de revitalització urbana.

Un dels aspectes que voldríem destacar de la remodelació del Bon Pastor és que ha esdevingut, des del principi, un procés participatiu, dut a terme amb la contínua col·laboració dels veïns. Accions com l'obertura d'una oficina d'informació al mateix barri o les xerrades informatives que s'han organitzat al veïnat responen a aquest objectiu. Però el procés de comunicació amb els veïns no s'ha centrat només a informar sobre els detalls de la segona fase, sinó que també s'ha fet un esforç divulgatiu entre les famílies que ja viuen en els pisos de la primera fase per promoure un ús més sostenible dels habitatges.

Val a dir que el Patronat està treballant molt en temes de gestió energètica i construcció sostenible. Les principals línies d'actuació d'aquest organisme en construcció sostenible, tant pel que fa a la promoció de nous habitatges com pel que fa al manteniment del parc de lloguer i les rehabilitacions, es van recollir en l'informe "Sostenibilitat i eficiència energètica en els habitatges", on també es van exposar algunes solucions energètiques molt innovadores que tenim previst aplicar properament en algunes de les nostres noves promocions.

Continuem avançant també en temes de rehabilitació i renovació urbana amb l'objectiu de millorar la qualitat de vida de les persones i, en aquest sentit, cal destacar la redacció del Pla director tècnic i cromàtic de Canyelles, que ha de definir la nova imatge del barri; la reparació de patologies al Sud-oest del Besòs i la instal·lació d'ascensors en aquest barri i a Baró de Viver.

La nostra activitat respon a un únic objectiu: fer habitatge social amb una arquitectura de qualitat, sostenible i eficient, que doni prioritat a les persones.



# 01

## Funcions i estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) és una entitat pública empresarial local de l'Ajuntament de Barcelona fundada l'any 1927 amb la finalitat de promoure habitatges de preu assequible per atendre les diferents necessitats socials de la ciutat de Barcelona.





## Funcions

La institució té com a finalitat fundacional promoure habitatges de protecció oficial i de preu assequible en un sentit ampli. Els objectius són:

- Atendre la demanda d'habitatge de sectors de població que pel seu nivell d'ingressos no poden accedir al mercat lliure.
  - Atendre la demanda d'habitatges que resulta d'actuacions urbanístiques i remodelacions de barris.
  - Atendre la demanda d'habitatges de col·lectius específics, com ara la gent gran i els joves.
  - Administrar, gestionar i mantenir el seu propi patrimoni o el que li ha estat delegat.
  - Gestionar programes per facilitar l'accés al lloguer a persones amb ingressos mitjans i baixos.
  - Generar informació i participar en tot allò que forma part de la base, l'estudi i la investigació relacionada amb l'habitatge.
- Per assolir aquests objectius, el PMHB centra la seva activitat en:
- La promoció d'habitatges a preu assequible:
    - Habitatges per a llista general.
    - Habitatges per a afectats urbanístics.
    - Habitatges amb serveis per a gent gran.
    - Apartaments de lloguer per a joves.
  - L'administració del seu patrimoni:
    - Gestió (renovació de contractes, administració...).
    - Reparacions puntuals i rehabilitació integral dels habitatges perquè facin un procés de rotació.
    - Rehabilitació d'edificis.
  - La gestió de la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social, el Pla de suport per a l'accés a l'habitatge i ajuts al lloguer.
  - La difusió de la seva activitat i l'edició de publicacions periòdiques.



## Estructura organitzativa

El Patronat Municipal de l'Habitatge està format per tres òrgans: el Consell d'Administració, la Presidència i la Gerència. El Consell d'Administració està constituït per representants dels grups municipals i per persones amb una trajectòria professional destacada. El funcionament diari del Patronat es regeix per una estructura en la qual són presents el gerent i els responsables de les direccions en què s'estructura aquest organisme.

### CONSELL D'ADMINISTRACIÓ

#### President

II·Im. Sr. Ramon García-Bragado i Acín

#### Vicepresidenta

II·Ima. Sra. Itziar González i Virós

#### Membres

II·Ima. Sra. Immaculada Moraleda i Pérez

II·Im. Sr. Guillem Espriu i Avendaño

II·Ima. Sra. Montserrat Sánchez i Yuste

II·Ima. Sra. Gemma Mumbrú i Moliné

II·Im. Sr. Eduard Freixedes i Plans

II·Im. Sr. Alberto Villagrasa i Gil

II·Ima. Sra. Elsa Blasco i Riera

Sr. Josep M. de Torres i Sanahuja

Sr. Antoni Sorolla i Edo

Sra. Pilar Solans i Huguet

Sr. Ferran Julián i González

Sr. Enric Mir i Teixidó

Sr. Jesús González i Gutiérrez

#### Gerent

Sr. Jaume Fornt i Paradell

#### Interventor

Sr. Antonio Muñoz i Juncosa

#### Secretari del Consell d'Administració

Sr. Sergi Llorens i Aguado



## ESTRUCTURA ORGANITZATIVA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE (ANY 2008)

Habitatges per a gent gran  
al Pg. Urrutia,5.  
Arquitecte: Joan Callís

### Gerència

- Gabinet de Presidència i Gerència
- Secretaria del Consell
  - Departament de Contractació
- Oficina d'Imatge i Comunicació
- Secretaria de Presidència i Gerència

### Direcció de Serveis Econòmics i Financers

- Departament d'Informació
- Departament de Tresoreria
- Departament de Comptabilitat d'Ingressos
- Departament de Comptabilitat de Despeses
- Àrea de Recursos Humans i Serveis Generals
  - Departament de Personal
  - Departament d'Arxiu i Documentació
  - Oficina de Registre
  - Oficina de Compres
- Àrea de Tecnologies de la Informació i la Comunicació
  - Departament de Sistemes d'Explotació
  - Departament de Desenvolupament

### Direcció de Serveis Jurídics i Patrimonials

- Àrea de Patrimoni
  - Departament de Control del Patrimoni
  - Departament de Contractes i Escriitures
  - Departament d'Inspeccions
- Departament d'Adjudicació d'Habitatges-

### Reallotjaments i Afectats Urbanístics

- Departament d'Adjudicació d'Habitatges i Ofertes Públiques
- Departament d'Assessoria i Contenciós 1
- Departament d'Assessoria i Contenciós 2

### Direcció de Serveis de Gestió de Finques

- Departament d'Administració de Finques
- Departament de Gestió de Lloguer
- Departament de Comercialització i Locals
- Departament de Suport Jurídic Rehabilitació

### Direcció de Serveis Tècnics

- Àrea de Projectes i Obres
  - Departament de Projectes
  - Tècnics d'Obres
- Àrea d'Estudis
- Àrea de Manteniment i Rehabilitació
  - Departament de Manteniment
  - Departament de Rehabilitació
  - Departament d'Actuacions Urgents
- Departament Administratiu

### Direcció de Serveis de la Borsa d'Habitatge

- Departament de la Borsa d'Habitatge
- Departament de Suport per a l'Accés a l'Habitatge

# 02

Gestió durant  
l'any 2008







La tasca desenvolupada pel Patronat en aquest exercici i les estratègies establertes per seguir en els propers anys responen a alguns dels objectius fixats en el Pla d'habitatge de Barcelona 2008-2016, com ara augmentar la pròpia capacitat pública de construcció, potenciant el Patronat com a principal instrument de la promoció d'habitatge protegit i dotacional i com a instrument de gestió del parc públic d'habitatge; o promoure la construcció sostenible i l'estalvi d'energia, aplicant els criteris de sostenibilitat en l'edificació; o millorar el parc d'habitatges a través del reforç de la rehabilitació, etc. Per respondre a una de les principals línies estratègiques –la d'atendre la demanda social d'habitatge incrementant i diversificant l'oferta d'habitatge protegit i assequible– aquest any hem treballat per concretar un fons públic d'habitatge de lloguer social i hem apostat per la transmissió del dret de superfície com a mesura per fomentar l'accés a l'habitatge.

En aquest sentit, l'activitat del Patronat es pot resumir en:

### **Noves promocions**

Durant l'any 2008 s'han finalitzat 449 habitatges –repartits en quatre promocions–, i s'han

iniciat 525 habitatges corresponents a sis noves promocions. A més es van encarregar els projectes de sis noves promocions: Glòries I, Can Fabra, Cibeles, Pere IV, Can Batlló UP4 i Can Batlló UP8.

Cal destacar que tots aquests habitatges han estat construïts amb els criteris de sostenibilitat i estalvi d'energia que habitualment aplica el Patronat en totes les seves promocions. En aquest sentit, cal destacar que les principals línies d'actuació del Patronat en construcció sostenible, tant pel que fa a la promoció de nous habitatges com pel que fa al manteniment del parc de lloguer i les rehabilitacions, van quedar reflectides en l'informe "Sostenibilitat i eficiència energètica en els habitatges del Patronat" que es va presentar en la Comissió d'Urbanisme del mes de novembre. Aquest informe també recollia les línies d'innovació en nous projectes que estem desenvolupant i que plantegen solucions energètiques globals per als edificis. Entre les actuacions que es preveuen en algunes promocions, vam recollir la producció centralitzada d'ACS (aigua calenta sanitària) i calefacció amb col·lectors solars i suport de gas; la trigeneració, que parteix de la generació d'energia elèctrica a partir de la combustió de gas; el

Habitatges per a gent gran  
al Pg. Urrutia,5.  
Arquitecte: Joan Callís



Signatura del conveni per a la instal·lació d'ascensors a Baró de Viver (26.05.08)

district heating o geotèrmia, que consisteix en l'intercanvi de fred i calor amb el subsòl, etc.

### **Rehabilitació i remodelació de barris**

En rehabilitació, cal destacar les actuacions a Canyelles, el Sud-oest del Besòs i Baró de Viver. Pel que fa a Canyelles, s'ha redactat l'informe de l'Envolvent i s'ha confeccionat i pactat el Pla d'etapes del conjunt d'edificis del barri, s'ha licitat el Pla director tècnic i cromàtic, s'ha fet el seguiment de les patologies de diferents blocs i s'han encarregat els projectes urgents de reparació d'alguns altres; quant al Sud-oest del Besòs, s'han fet els passos previs que portaran a la reparació de patologies estructurals als edificis i a l'eliminació de barreres arquitectòniques; i a Baró de Viver s'ha signat el conveni per a la instal·lació d'ascensors.

Cal destacar també l'inici de les obres de la part més important de la segona fase de la remodelació del Bon Pastor –que es compon de 190 habitatges–, l'aprovació de la reparcel·lació, i la posada en marxa d'una oficina d'informació al barri. La reparcel·lació persegueix dos objectius: fixar l'accés als habitatges de la segona fase

d'acord amb el conveni regulador del procés de remodelació de les cases barates i garantir l'inici de les obres de la tercera fase després del trasllat dels veïns als nous pisos.

El cas del Bon Pastor és una actuació de renovació urbana modèlica pel que fa al consens amb els veïns. En aquest sentit, cal recordar les assemblees informatives obertes a tots els afectats per explicar els detalls tècnics de la segona fase i la reparcel·lació, així com les constants trobades mantingudes amb la Comissió de Seguiment de l'Associació de Veïns del barri.

### **Patrimoni i gestió del lloguer**

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2008 un patrimoni de 8.033 habitatges. D'aquests habitatges, més del 68% (5.528) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si hi sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.419. D'aquest total, quasi un 80% corresponen a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.





Lliurament dels pisos de Sancho de Ávila. (22.07.08)

La gestió del patrimoni implica una tasca important pel que fa a l'administració i al manteniment dels habitatges.

Durant l'any 2008 s'han fet reparacions o rehabilitacions a 670 habitatges i a quatre edificis sencers, accions que, juntament amb les de postvenda i manteniment, han representat una inversió d'uns 2.894.360 euros. Val a dir que s'està preparant un nou sistema de manteniment del parc d'habitatges que tindria tres parts diferenciades: concurs de manteniment tant correctiu com preventiu, concurs de seguretat i salut per a les actuacions de manteniment, i control de qualitat del manteniment a partir del coneixement de l'estat i les característiques de l'edifici.

Per altra banda, durant el 2008 es van començar a tramitar els expedients de pròrroga de dos anys dels contractes de lloguer per a joves, de conformitat amb l'acord del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Al llarg de l'any 2008 s'han iniciat 278 expedients contenciosos (quasi el 80% per manca de paga-

ment) i se n'han resolt 234; d'aquesta manera s'ha recuperat una morositat d'un import d'aproximadament 312.000 euros.

Finalment, hem tramitat també 375 ajuts al lloguer (de la Generalitat) dels usuaris del parc públic que administrem, més del 75% dels quals han tingut una resolució favorable.

Respecte de les unitats que no són habitatges, al llarg de l'any 2008 s'han fet efectives les vendes de 85 places d'aparcament i s'han adjudicat també cinc locals en règim de lloguer.

### **Procés d'adjudicacions**

Durant l'any 2008 es van adjudicar 521 habitatges. Del total d'habitatges adjudicats, 321 corresponen a obra nova i 200 a habitatges recuperats, dels quals 69 corresponen al fons de lloguer social.

### **Mediació i ajuts**

L'activitat en el tercer i últim any de gestió de la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de Barcelona, que el PMHB va assumir per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona,



Signatura del conveni amb  
el Consell de la Joventut  
(21.05.08)

s'ha orientat, principalment, a posar en marxa el centre de captació única d'habitatges, a definir les prestacions socials resultants del Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge a partir de la seva integració en la Borsa i definir la coordinació amb els centres de serveis socials i a establir els processos i els circuits entre el centre especialitzat de la Borsa i les oficines de l'Habitatge per a la tramitació dels ajuts al lloguer.

L'atenció al ciutadà en relació als ajuts al lloguer s'ha fet a través de les oficines de l'Habitatge, tot i que el Patronat s'ha encarregat de la gestió interna. Respecte als ajuts al lloguer de la Generalitat –exclusos la gent gran, els joves i el parc públic que administra el PMHB– s'han tramitat 4.143 expedients. Pel que fa a la Renda Bàsica d'Emancipació per a joves, s'han tramitat 9.811 expedients.

Durant l'any 2008 es van captar 148 habitatges. La mitjana de preus de lloguer de mediació ha estat de 607 euros mensuals, al voltant d'un 34% menys que el preu mitjà de la ciutat, d'acord amb les dades de l'Incasòl.

### Xifres bàsiques del PMHB

Els trets més remarcables de l'exercici 2008 han estat els següents:

Els ingressos han vingut majoritàriament dels préstecs hipotecaris (31,5%), de les vendes (26,9%) i dels lloguers (24,6%).

Aquests ingressos s'han destinat principalment a la realització d'inversions (49,0%) i a l'amortització de capital (22,7%).

L'any 2008 el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions ha estat de 32,8 milions d'euros amb el detall següent:

#### **Promocions destinades al lloguer:**

21,8 milions (66%)

#### **Promocions destinades a la venda:**

11,0 milions (34%)

Finalment, el compte de resultats d'explotació de l'exercici 2008 presenta un resultat positiu de 5,3 milions d'euros, amb un resultat final de l'exercici





positiu de 507 milers d'euros.

### Atenció al ciutadà

L'Oficina d'Informació del Patronat Municipal de l'Habitatge va dur a terme 16.226 atencions presencials, que representen una variació a la baixa de més d'un 16% respecte de 2007. Aquesta variació té la seva explicació en la implantació de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, promogudes pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb l'objectiu d'oferir un servei integral en matèria d'habitatge en cada un dels deu districtes de la ciutat.

### Altres

El Patronat ha continuat participant en el projecte de construcció de 80 habitatges a Indonèsia, que coordina l'associació de promotors públics AVS, la Creu Roja i l'Agència Espanyola de Cooperació Internacional, amb una aportació de 27.440 euros durant el 2008.

Per altra banda, cal destacar la publicació de dos nous exemplars de Xifres d'Habitatge, així com la

participació en la universitat i altres fòrums en forma de xerrades i diversos tipus de col·laboracions tant per difondre la nostra tasca com per participar en projectes de recerca i estudi.

Lliurament d'habitatges per a gent gran al C/ Coure, 8 i 10 (08.07.08)

# 03

## Promoció de nous habitatges

Durant l'any 2008, el Patronat ha finalitzat 449 habitatges repartits en quatre promocions diferents. En execució hi ha hagut un total de 753 habitatges repartits en 12 promocions, de les quals sis amb un total de 525 habitatges, es van iniciar aquest mateix any. També s'han encarregat els projectes de sis noves promocions, amb un total de 301 habitatges.





Camí Antic de València, 96 /  
Bac de Roda, 99.  
Arquitectes: Sara Bartumeus  
i Anna Renau

# 3.1 Promoció d'habitatges

## Promoció finalitzades durant l'any 2008

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost (M/eur)
Sancho de Ávila, 119	88	7.975
Ciutat de Granada, 128 (Ciutat de Granada)		
Coure, 8 i 10	147	11.385
Bronze, 5		
Platí, 4 (Bronze)		
Pg. Urrutia, 5-11	50	3.569
Camí Antic de València, 96	164	11.972
Bac de Roda, 99		
Espronceda, 114 (Camí Antic de València)		
<b>Total</b>	<b>449</b>	<b>34.901</b>





## Pg. d'Urrutia, 5-11

<b>Nombre habitatges</b>	55
<b>Programa</b>	Habitatges per a gent gran
<b>Arquitecte</b>	Joan Callís

Solar de forma allargada que conté un edifici d'habitatges de planta baixa, quatre plantes i una d'aparcament, destinat a gent gran. La façana principal dóna al passeig d'Urrutia i la façana posterior al parc existent i una edificació, que queda incorporada també a l'edifici d'equipaments.

En un extrem del solar (xamfrà pg. d'Urrutia amb Feliu i Codina), hi ha un xalet desocupat i catalogat de propietat municipal que, mitjançant acord, serà utilitzat pel Servei d'Atenció a la Infància de la Generalitat de Catalunya.





### C. Coure, 8 i 10

<b>Nombre habitatges</b>	70 + 77
<b>Programa</b>	Habitatges per a gent gran i gent jove
<b>Arquitecte</b>	Pau Benach / Cándido Reyes / Màrius Carceller

Solar de forma rectangular en el qual es trobava un mercat municipal que va enderrocar-se. L'edifici es compon de dos blocs de forma rectangular, destinat a gent jove i l'altre a gent gran, un pati central, una planta semi-soterrada d'aparcament i un edifici independent destinat a equipaments del barri.



### C. Sancho de Ávila, 119 / C. Ciutat de Granada, 128

<b>Nombre habitatges</b>	88
<b>Programa</b>	Habitatge social en règim de venda
<b>Arquitecte</b>	Oikosvia Arquitectura, SL/Suñen/Ortiz/Urbano

Parcel·la que correspon al solar del carrer de la Ciutat de Granada cantonada Sancho de Ávila. Edifici en forma de torre de planta baixa i 11 plantes, amb dues plantes soterrànies per a aparcament. Els 88 habitatges es disposen al voltant de l'únic nucli de comunicacions, situat al centre geomètric de l'edifici, format per dues escales.



### C. Camí Antic de València, 96

<b>Nombre habitatges</b>	76 + 88
<b>Programa</b>	Habitatges per a gent gran i gent jove
<b>Arquitecte</b>	Sara Bartumeus / Anna Renau

La promoció està formada per diverses edificacions col·locades al voltant de dos espais interiors lliures. El conjunt edificat es compon de: dos blocs en continuïtat, que fan façana al Camí Antic de València; un de PB + 5 per a gent gran i l'altre de PB + 4 per a joves; un bloc de PB + 8 per a joves, que fa angle amb l'anterior; un edifici de PB + 5 per a gent gran, que fa façana al carrer d'Espronceda i finalment, un altre a l'interior de l'illa de PB + 1, també per a gent gran i que pivota entre els dos àmbits lliures que es defineixen.

### Obres en execució durant l'any 2008:

Al llarg de l'any 2008 hi ha hagut 753 habitatges en execució, amb un pressupost total de 71.103 milions d'euros.

#### Actuacions iniciades en anys anteriors i en execució durant l'any 2008

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost (M/€)
Av. Vallcarca, 105	42	4.618
Av. República Argentina, 104 (Hospital Militar)		
Can Travi, 30	85	6.088
Pierre Vilar, 5 (Edifici Sud Illa Fòrum)	16	1.818
Llull, 418 (Edifici Nord Illa Fòrum)	14	1.445
Pierre Vilar, 7 Llull, 420 (Edifici Est Illa Fòrum)	42	3.688
Alfarràs, 16, 18 , 20 i 14 (Edifici E1 Barri Bon Pastor)	29	3.704
<b>Total</b>	<b>228</b>	<b>21.361</b>

#### Actuacions iniciades al llarg de l'any 2008

Promoció	Nre. Hab.	Pressupost (M/€)
Reina Amàlia, 31, 31b, 33 i 33b Lleialtat, 7	129	10.135
Pg. Mollerussa, 10 Sèquia Madriguera, 21, 23, 25 i 27 Sas, 35, 37 i 39 (Edificis C1 i D1 Barri Bon Pastor)	96	8.924
Pg. Mollerussa, 14 Alfarràs, 37, 39 i 41 Sas, 32 i 34 (Edifici D2 Barri Bon Pastor)	65	6.252
Torrent Tapioles, 78 Poeta Cabanyes, 88 (UA 6 Pg. Exposició)	31	3.437
Fluvià, 94-96 i 90 Cristóbal de Moura, 50	72	7.412
Av. Estatut de Catalunya, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 C. Marcel·lí, 6 (La Clota)	132	13.582
<b>Total</b>	<b>525</b>	<b>49.742</b>

\*Inclou les obres contractades



### Av. Vallcarca, 105 (Hospital Militar)

<b>Nombre habitatges</b>	42
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Roldán / Berengué Arquitectes

Promoció de 42 habitatges, tres locals i 42 aparcaments, formada per dos edificis a diferents nivells, un amb accés per l'avinguda de Vallcarca i l'altre per l'avinguda de la República Argentina, connectats entre si a diferents plantes.

L'edifici que té l'accés per l'avinguda de la República Argentina és el que disposa de les dues plantes semi-soterrades amb la totalitat de les places d'aparcament.



### C. Can Travi, 30

<b>Nombre habitatges</b>	85
<b>Programa</b>	Habitatges per a gent gran
<b>Arquitecte</b>	Sergi Serrat

Solar destinat a habitatges per a gent gran, aparcament i equipaments.

La promoció està formada per dos edificis de PB + 3, que formen una ela, amb un pati central on, s'ubica l'edifici d'equipaments.



### C. Pierre Vilar, 5

<b>Nombre habitatges</b>	16
<b>Programa</b>	Lloguer social
<b>Arquitecte</b>	Gustau Gili Galfetti

Promoció formada per tres edificis aïllats que conformen una u. Dos dels blocs tenen PB+3, amb 16 i 14 habitatges i el tercer, de PB + 6, té 42 habitatges.

L'edifici es planteja com un bloc lineal amb un únic nucli de comunicacions situat a un extrem i un passadís d'accés a façana nord. Tots els dormitoris són passants, amb dos dormitoris dobles. La façana es caracteritza per una alternança dels nuclis d'aigua a cada planta.





### C. Llull, 418

<b>Nombre habitatges</b>	14
<b>Programa</b>	Lloguer social
<b>Arquitecte</b>	BOPBAA Arquitectes

Promoció formada per tres edificis aïllats que conformen una u. Dos dels blocs tenen PB + 3, amb 16 i 14 habitatges i el tercer de PB +6, té 42 habitatges. L'edifici es planteja com un bloc lineal amb un únic nucli de comunicacions i un passadís d'accés a la façana sud, plantejat com una terrassa comuna, que possibilita la relació dels usuaris. Tots els habitatges són passants, amb dos dormitoris dobles.



### C. Llull, 420 / C. Pierre Vilar, 7

<b>Nombre habitatges</b>	42
<b>Programa</b>	Lloguer social
<b>Arquitecte</b>	Coll-Leclerc Arquitectes

Promoció formada per tres edificis aïllats que conformen una u. Dos dels blocs tenen PB + 3, amb 16 i 14 habitatges i el tercer, de PB +6, té 42 habitatges. Dos nuclis de comunicació donen accés als 42 habitatges de dos i tres dormitoris que componen la promoció. La planta baixa es dedicarà a locals comercials. Un pati central serveix d'il·luminació de les escales, i permet la doble ventilació als habitatges centrals. A la façana sud es projecta una terrassa contínua que funciona com a protecció solar. A la nord, la utilització de terrasses de diferents zones i dimensions caracteritzen la façana.



### C. Alfarràs, 16-18-20

<b>Nombre habitatges</b>	29
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Víctor Seguí

Es tracta d'un edifici de forma allargada, seguint la forma de la parcel·la. L'accés als nuclis es produeix pel carrer d'Alfarràs i l'accés rodat a l'aparcament del soterrani té lloc per la rampa del carrer de Claramunt. Es proposa un edifici rectangular en planta, però amb una volumetria graonada, de manera que les escales B i C tenen PB + 5, amb dos i quatre habitatges per replà, i l'escala A té PB + 3 amb tres habitatges per replà. Hi ha 21 habitatges de tres dormitoris amb una superfície aproximada de 80 m<sup>2</sup> i vuit habitatges de quatre dormitoris de 90 m<sup>2</sup>. A la planta baixa hi ha set locals comercials, i a la planta soterrània, 33 places d'aparcament.





### C. Reina Amàlia,31 / Pl. Folch i Torres

<b>Nombre habitatges</b>	98 + 31
<b>Programa</b>	Dret de superfície / Habitatges per a gent gran
<b>Arquitecte</b>	Eduard Bru

El programa preveu la construcció d'habitatges de lloguer per a gent gran i habitatges de venda en un edifici que es plega fent una u, amb establiments públics a planta baixa, aparcament soterrat a la totalitat de la parcel·la i un passatge que comunica al carrer de la Reina Amàlia i el carrer de les Carretes.

La volumetria es planteja a dues escales diferents. En primer terme els volums que donen continuïtat als teixits històrics, i en segon terme el volum més alt, amagat de les visions properes i pensat a escala de l'Eixample.



### Pg. Mollerussa,10 / C. Sèquia Madriguera, 21-23-25-27 / C. Sas,35-37-39

<b>Nombre habitatges</b>	96
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Ton Salvadó / Esteve Aymerich

El projecte preveu la finalització dels dos blocs C i D de la primera fase construint quatre escales, és a cada bloc, amb façanes principals als carrers de la Sèquia Madriguera i de Sas. El bloc C1, amb PB + 6, i el D1, amb PB + 5, mantenen el mateix programa de la primera fase amb dos habitatges passants per replà. La planta soterrània de cada bloc anirà destinada a l'aparcament, i en aquesta fase es col·locaran les rampes d'accés rodat als soterranis ja construïts. La planta baixa del bloc D es destinarà a locals comercials.



### Pg. Mollerussa,14 / C. Alfarràs, 37-39-41 / C. Sas,32-34

<b>Nombre habitatges</b>	65
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Santiago Vives

L'edifici forma part d'una illa de forma trapezoïdal que genera un pati interior. L'edificació s'ha dividit en dos volums: un bloc lineal i rectangular disposat al llarg del carrer de Sas i un altre en forma de ela recolzat sobre el carrer d'Alfarràs. Els 65 habitatges s'han distribuït en dos cossos de PB + 4 que tanquen el conjunt de l'illa. L'aparcament de dues plantes ocupa la totalitat del soterrani del solar. La primera, segona, tercera i quarta planta són idèntiques: sis nuclis de comunicacions verticals ventilats al pati interior donen accés a 14 habitatges per planta, amb una agrupació de dos o tres habitatges per replà. Hi ha 11 habitatges de dos dormitoris, 13 de quatre i els 41 restants de tres. Excepte els habitatges que ocupen les cantonades, tots estan distribuïts de la mateixa manera: els dormitoris orientats a façana i les sales d'estar, cuines i terrasses orientades a l'interior d'illa.



### **Torrent Tapioles, 79 / C. Poeta Cabanyes, 88**

<b>Nombre habitatges</b>	31
<b>Programa</b>	Dret de superfície / Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	data AE i Claudi Aguiló / Martí Sanz

L'aspecte més peculiar de la proposta és l'accés rodat del carrer de Poeta Cabanyes mitjançant una rampa que connecta amb el passeig de l'Exposició a través de la planta baixa de l'edifici.

Aquesta comunicació obliga l'estintolament de l'estructura en planta baixa i en condiciona l'ús, d'aquesta, destinat a equipament del barri.

L'edifici, de PB +4 al passeig de l'Exposició, disminueix la seva alçada quan gira per adaptar-se a les construccions existents al torrent de Tapioles i el carrer de Poeta Cabanyes.



### **C. Fluvià, 90, 94-96 / C. Cristóbal de Moura, 50**

<b>Nombre habitatges</b>	72
<b>Programa</b>	Dret de superfície
<b>Arquitecte</b>	Domingo Triay

Projecte de 72 habitatges format per dos blocs lineals, separats per un pati que permet garantir una correcta ventilació natural a tots els habitatges.

Dues escales donen accés a quatre i cinc habitatges per replà.



### **Av. Estatut de Catalunya, 1-3-5-7-9-11-13 / Marcel·lí, 6**

<b>Nombre habitatges</b>	132
<b>Programa</b>	Dret de superfície
<b>Arquitecte</b>	Lluís Comerón

El solar dona a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya i té un desnivell d'uns sis metres en el sentit longitudinal, i quatres metres en el transversal.

L'edifici es planteja com una volumetria unitària, formada per tres cruïlles d'habitatges, que absorbeix el desnivell amb un sòcol de locals i aparcaments.

El coronament és continu, i les dues cruïlles posteriors aixequen una planta respecte a la que dona a l'avinguda de l'Estatut de Catalunya.







Sancho de Ávila, 119/Ciutat  
de Granada, 128  
Arquitectes: Oikosvia  
Arquitectura, SL Suñen/  
Ortiz/Urbano

# 3.2 Projectes

## Projectes en redacció durant el 2008:

Durant el 2008, hi ha hagut els següents projectes en redacció:

<b>Roc Boronat 108, 102, 104 i 98</b>	95 habitatges en dret de superfície
<b>Via Favència 3a fase</b>	77 habitatges per a gent gran
<b>Navas de Tolosa, 312</b>	
<b>Indústria 344-346</b>	154 habitatges per a gent gran i per a joves
<b>Ciutat de Granada, 112</b>	
<b>(Sancho d'Àvila II fase)</b>	68 habitatges en dret de superfície
<b>Av de l'Estatut de Catalunya, 43</b>	
<b>(Can Cortada)</b>	160 habitatges en dret de superfície/afectats urbanístics
<b>Dr. Aiguader, 21</b>	
<b>(Rodalies Renfe)</b>	150 habitatges en dret de superfície/afectats urbanístics





### Roc Boronat

<b>Nombre habitatges</b>	95
<b>Programa</b>	Habitatges en dret de superfície
<b>Arquitecte</b>	Sabaté & Associats, SL

Solar de forma allargada i irregular amb façana principal al carrer de Roc Boronat, format per doble cruïxa, amb 4 escales d'accés als habitatges.

Es preveu la construcció de 95 habitatges aproximadament.



### Via Favència, 348 (3a fase)

<b>Nombre habitatges</b>	77
<b>Programa</b>	Habitatges per a la gent gran
<b>Arquitecte</b>	Ricard Galiana, Sergi Pons, Pau Vidal

El solar, que dona façana a la Via Favència cantonada amb el carrer del Molí, es caracteritza pel seu fort desnivell, que arriba a 6 m. al front de la Via Favència.

Al costat dels habitatges es preveu la construcció d'una residència per a la gent gran amb centre de dia i un equipament esportiu.

L'edifici es planteja com una torre aïllada i singular, que respecta les alineacions de les actuacions recents respecte a la Via Favència i crea una plaça que dona accés a l'equipament esportiu i a la residència per a la gent gran, i ordena el trànsit peatonal entre els diferents carrers circulars



### Navas de Tolosa, 312 / Indústria, 344-346

<b>Nombre habitatges</b>	78 + 76
<b>Programa</b>	Habitatges per a joves i gent gran
<b>Arquitecte</b>	Nogué Onzain López Arquitectes,SL

El solar està situat a la cantonada definida pels carrers Navas de Tolosa i Indústria. Els blocs de PB + 6 plantes pis alineats als carrers, es tallen en tota l'alçada en arribar al xamfrà, produint-se en aquest punt la connexió entre l'espai lliure interior d'illa i el carrer.

L'accés als nuclis d'escala i els espais comuns es preveu des d'aquest interior d'illa.

Al passatge que dona al carrer Navas, l'edifici adopta una alçada de PB + 3 plantes pis, recollint la volumetria dels edificis existents.

A la planta baixa, que es destinarà a equipaments, s'ha previst una escola bressol.





### Sancho d'Àvila 2a fase

<b>Nombre habitatges</b>	68
<b>Programa</b>	Altres
<b>Arquitecte</b>	Jordi Badia

Edifici situat a l'interior d'illa del 22@.

La proposta parteix d'una estructura reticular molt clara, amb un nucli de serveis agrupat a la zona central, que permet reunir així totes les zones humides. Perpendicularment es situen les escales, ascensors, accessos als habitatges i les instal·lacions.

Es proposen uns petits girs a algunes parts de la façana, canviant subtilment l'orientació d'algunes estances i aconseguint, a partir dels canvis de llum, una peça singular. Amb aquests petits retalls es vol donar un joc de llum i color a la peça i establir diferències entre els diferents alçats.

S'aposta i es recupera la finestra horitzontal, permetent visuals més obertes i millorant la qualitat de l'espai. Aquesta finestra canvia a les sales augmentant el seu tamany.



### Av. Estatut de Catalunya, 43 ( Can Cortada )

<b>Nombre habitatges</b>	160
<b>Programa</b>	Habitatges en dret de superfície/afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Martí-Miralles

Per donar resposta a la forma sinuosa del solar, s'ha proposat un volum partit en dos trossos, separats per una escletxa de 8m., que ocupen gairebé la totalitat del perímetre del solar. Aprofitant el desnivell del terreny, el cos inferior té dues plantes menys que el cos superior, afavorint l'assolellament dels habitatges i del pati d'illa.

Tots els habitatges són passants, agrupats en un esquema de dos habitatges per replà, amb terrassa contínua a sud-est i dormitoris a nord-oest



### Dr. Aiguader, 21 ( Rodalies Renfe )

<b>Nombre habitatges</b>	150
<b>Programa</b>	Habitatges en dret de superfície/afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Conxita Balcells

Projecte per a la promoció de 150 habitatges a l'àmbit de Rodalies Renfe ( Estació de França )

## Nous projectes:

Durant el 2008, s'han encarregat els projectes de sis noves promocions:

<b>Glòries I:</b>	105 habitatges per a gent gran
<b>Can Fabra:</b>	80 habitatges per a joves
<b>Cibeles:</b>	32 habitatges amb serveis per a gent gran
<b>Pere IV:</b>	33 habitatges per a gent gran i 54 en dret de superfície
<b>Can Batlló UP4:</b>	25 habitatges socials
<b>Can Batlló UP8:</b>	26 habitatges socials



### Glòries I (Badajoz / Bolívia / Ciutat de Granada)

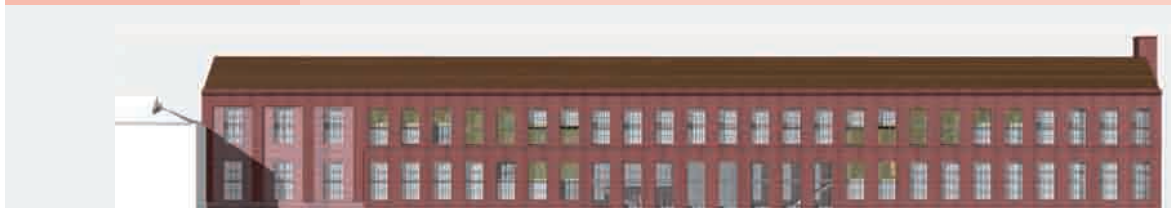
<b>Nombre habitatges</b>	105
<b>Programa</b>	Habitatges gent gran
<b>Arquitecte</b>	Bonell i Gil + Peris i Toral –UTE

Projecte per a la promoció de 105 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament a l'illa definida pels carrers Badajoz, Bolívia i Ciutat de Granada.

### C/ Parellada, 7-13 (fàbrica Fabra i Coats, Can Fabra)

<b>Nombre habitatges</b>	80
<b>Programa</b>	Habitatges gent jove
<b>Arquitecte</b>	José Miguel Roldan / Mercè Berenguer

Projecte de 80 habitatges per a joves a l'antiga fàbrica Fabra i Coats al carrer Parellada, 7-13, de Barcelona.





### **Cibeles (C/ Còrsega, 363)**

<b>Nombre habitatges</b>	32
<b>Programa</b>	Habitatges per a gent gran
<b>Arquitecte</b>	Jaume Valor

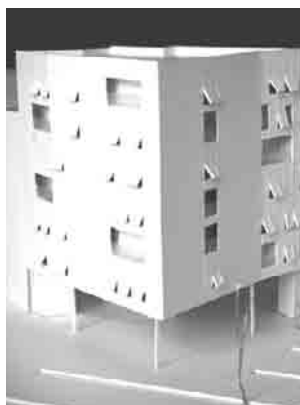
Projecte per a la construcció de 32 habitatges per a gent gran, aparcament i un equipament situat al carrer Còrsega, núm. 363, antiga Sala Cibeles de Barcelona.



### **Pere IV (C/ Josep Pla, 180)**

<b>Nombre habitatges</b>	87
<b>Programa</b>	Dret de superfície / Habitatges per a gent gran
<b>Arquitecte</b>	Enric Masip

Construcció d'un edifici a la zona del 22@, amb habitatges per a gent gran i dret de superfície. Consta d'un equipament en planta baixa, habitatges en les plantes superiors i dues plantes d'aparcaments.



### **Can Batlló UP 4 (C/ Constitució, 29 - 89)**

<b>Nombre habitatges</b>	25
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Joana Ayxendri / Pilar Salinas

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 25 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



### **Can Batlló UP 8 (C/ Parcerisa, 4-6)**

<b>Nombre habitatges</b>	26
<b>Programa</b>	Afectats urbanístics
<b>Arquitecte</b>	Miquel Espinet / Toni Ubach / Pedro Ondoño

Unitat de projecte que forma part del pla de millora urbana del sector 1 de Can Batlló - Magòria. Edifici que consta de 26 habitatges, local comercial en PB i dues plantes soterrànies destinades a aparcaments.



# 3.3

## Escriptures i d'altres

La promoció de nous habitatges ha comportat que el Departament de Serveis Jurídics del Patronat dugués a terme l'activitat següent:

- Signatura de **dues** escriptures de declaració d'obra nova en construcció i divisió en propietat horitzontal, amb un total **168** unitats (Can Travi i Illa Fòrum).
- Subdivisió de **dos** aparcaments corresponents a **dues** promocions amb un total de **159** unitats (Valls/Rabí Rubèn i Concili de Trento).
- Signatura de **cinc** escriptures de final d'obra total o parcial corresponents a les promocions de Sancho de Àvila (1a fase), Ciutat de Granada, Bronze/Coure (habitatges i equipaments) i passeig d'Urrutia.
- Signatura de **quatre** escriptures de cessió a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge dels drets de superfície dels solars ubicats a Navas de Tolosa, 312; Can Travi, 30; Cibeles, i Can Fabra, per dur a terme diverses promocions en règim de lloguer i/o ús i habitació per joves i/o gent gran.
- Signatura de **dues** escriptures de cessió a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona de la propietat dels solars ubicats al carrer de Fluvià, 96 i a l'avinguda de l'Estatut (la Clota).
- Signatura de **vuit** escriptures diverses amb diferents finalitats.
- Tramitació davant el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya dels expedients relatius a l'obtenció dels ajuts que preveu el Pla de l'habitatge vigent, així com l'obtenció dels corresponents visats de contractes de lloguer/ús i habitació i compravenda, amb un total de **321** expedients tramitats.

Sancho de Àvila, 119  
Arquitectes: Oikosvia  
Arquitectura, SL Suñen/  
Ortiz/Urbano





Sobre aquestes línies:

Coure, 8 i 10.

Arquitectes: Pau Benach /  
Cándido Reyes / Marius  
Carceller.

A la pàgina següent:

Camí Antic de València, 96.

Arquitectes: Sara Bartumeus  
i Anna Renau

# 3.4 Adjudicacions de nous habitatges

Al llarg de l'any 2008 s'han adjudicat 321 habitatges d'obra nova.

## Adjudicacions d'obra nova

<b>Necessitats de caràcter general</b>	312 (8 habitatges adaptats)
--	-----------------------------

<b>Afectats urbanístics</b>	9
-----------------------------	---

<b>TOTAL</b>	<b>321 (8 habitatges adaptats)</b>
--------------	------------------------------------

## Per districtes

<b>Ciutat Vella</b>	2
---------------------	---

<b>L'Eixample</b>	---
-------------------	-----

<b>Sants-Montjuïc</b>	125 (2 habitatges adaptats)
-----------------------	-----------------------------

<b>Les Corts</b>	---
------------------	-----

<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	---
----------------------------	-----

<b>Gràcia</b>	---
---------------	-----

<b>Horta-Guinardó</b>	---
-----------------------	-----

<b>Nou Barris</b>	52 (2 habitatges adaptats)
-------------------	----------------------------

<b>Sant Andreu</b>	4
--------------------	---

<b>Sant Martí</b>	138 (4 habitatges adaptats)
-------------------	-----------------------------







# 04

## Gestió de lloguer

La gestió del patrimoni d'habitatges del Patronat implica diferents tasques pel que fa a l'administració i el manteniment d'aquests.





Interior d'un dels pisos de  
Sancho de Ávila, 119.  
Arquitectes: Oikosvia  
Arquitectura, SL Suñen/  
Ortiz/Urbano

# 4.1

## Administració de finques

El Patronat realitza una tasca important com a administrador de finques (cobrament de quotes de comunitat, control de serveis comunitaris...) que afecten la majoria d'habitatges que formen part del patrimoni d'aquest organisme. Durant l'any 2008, el PMHB va administrar 4.534 unitats i va gestionar les despeses i les incidències de 2.335 unitats de lloguer i vacants administrades per altres administradors de finques. És a dir, en total ha administrat un total de 6.869 unitats (habitatges, locals o aparcaments). En els últims anys s'ha incrementat el nombre d'unitats administrades –pràcticament en la seva totalitat unitats de lloguer– a causa de l'augment d'adjudicacions a gent gran i gent jove.

### Resum d'unitats administrades de 2008

Unitats administrades per finques	4.534
Unitats administrades/de lloguer/vacants	2.335
Total d'unitats gestionades pel Departament	6.869

## Relació de comunitats administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
01.16	Coure, 8-10	149	2
02.04	Mollerussa	50	17
02.09	Fernando Pessoa, 4	82	1
03.20	Tiana	49	2
03.21	Pg. Santa Coloma, 55	207	8
03.22	Quito/Tucumán	165	3
04.11	Pg. Urrutia, 5	50	1
06.10	Om/Arc del Teatre	133	11
06.12	Nou de la Rambla	48	1
10.05	Can Clos (1a fase)	109	10
10.06	Can Clos (2a fase)	110	10
11.08	Via Favència, 449-450	57	1
11.09	Via Favència, 374-380	75	2
12.03	Carme/Riera Alta	14	1
15.04	Marina, 343-345	181	1
15.05	Marina/Taxdirt	81	1
19.07	Meer/Atlàntida	8	2
19.09	La Maquinista	274	49
19.15	Pinzón, 12	81	1
20.18	Coll i Alentorn, 11	40	3
23.02	Veciana, 2/av. Vallcarca, 262	38	2
23.03	Pg. Vall d'Hebron	24	1
23.04	Gomis	96	7
28.13	La Capa (2a fase)	46	1
28.21	Gran Via de les Corts Catalanes, 120-126	302	2
32.04	Marquès de Campo Sagrado	41	2
32.09	Entença/Montnegre	60	1
47.01	Renfe/av.Meridiana (1a fase)	106	8

Interior de la promoció del  
Camí Antic de València, 96.  
Arquitectes: Sara Bartumeus  
i Anna Renau





## Relació de comunitats administrades

Identificació	Promoció	Nre. unitats	Nre. finques
47.02	Renfe/av. Meridiana (2a fase)	116	10
47.03	Rosselló i Porcel	190	2
48.01	Gelida	42	1
50.01	Sant Joan de Malta	80	1
50.02	Llevant (sud) (1a fase)	73	2
50.07	Selva de Mar	167	2
50.08	Concili Trento/Lope de Vega/Bilbao	218	4
51.03	Vigatans, 10	13	1
51.04	Serra Xic, 4	8	1
51.06	Gatuelles, 5	15	1
51.12	Av. Francesc Cambó (1a fase)	14	4
51.13	Av. Francesc Cambó (2a fase)	42	4
51.14	Arc de Sant Cristòfol, 11-23	18	1
51.15	Colomines, 1-5	59	1
51.16	Montanyans, 1/Carders, 33-35	26	1
52.01	Av. Vallbona (1a fase)	36	3
53.06	Veneçuela, 15	22	1
53.08	Pl. Dolors Piera, 1-2	54	2
57.01	Rec Comtal, 20	32	1
70.02	Creu dels Molers, 56	7	1
70.02	Rda. Sant Antoni, 92	13	1
70.06	Sant Isidre, 3	43	7
70.07	Guitert, 33	10	1
70.08	Pl. Primer de Maig	24	1
70.10	Comerç, 42-46	38	3
70.11	Comerç, 48-56	47	7
70.15	Procivesa	451	38
<b>TOTAL</b>		<b>4.534</b>	<b>253</b>

Interior habitatges per a gent  
gran al Pg. Urrutia,5.  
Arquitecte: Joan Callís



**Relació d'unitats de lloguer o vacants administrades**

Identificació	Promoció	Nre. unitats
01.02	Eduard Aunós (1a fase)	11
01.03	Eduard Aunós (2a fase)	42
01.13	Sant Cristòfol, 4-20	5
01.14	Sant Cristòfol, 1	1
01.15	Sant Cristòfol,17	1
02.01	Bon Pastor	652
02.11	Sèquia Madriguera	57
03.11/18	Pl. Baró Viver (2a a 8a fases)	55
04.01/02	Can Peguera	618
04.10	Can Carreras	30
05.02	Via Trajana	1
06.11	Om (1a fase)	3
07.01/03	Pl. Torre Llobeta	5
08.02	Polvorí	3
10.04	Can Clos	7
11.01/04	Trinitat Vella	5
11.05/07	Via Favència/Vesuvi	1
12.01/02	Bonsuccés/Àngels	8
13.12	Pg. Exposició	1
13.13	Ciutat del Teatre	3
14.02	Doctor Pi i Molist	16
16.01	Turó de la Trinitat	8
16.11	Galícia/Tossal	4
17.10/11	Avinyó/Escudellers	4
19.01/04	Almirall Cervera	3
19.12	Doctor Aiguader	55
19.14	Mediterrània	50
19.15	Pinzón, 12, PK	4
20.03/14	Montbau	8
20.15	Nou Vall d'Hebron	23
21.01/02/03	Besòs	50
26.01	Rbla. Poblenou, 49	3
28.01	Mare de Déu de Port	10
28.10	La Capa	12
28.11/12	Can Farrero (1a i 2a fases)	53
28.20	Gayarre	3
29.01	Vinya	10
31.02	Pl. Lesseps	3
32.01	Av. Paral·lel, 196-204	2
32.03	Comte Borrell	1
32.06	Diputació	4

**Relació d'unitats de lloguer o vacants administrades**

Identificació	Promoció	Nre. unitats
32.08	Mir Geribert	1
32.10	Almeria, 19	1
32.10	Rei Martí	2
32.11	Ermengarda, 30, PK	1
32.12	Leiva, 67-71	5
34.02	Cerdanyola	27
36.01	Rbla. Prim/Llull	5
38.01	Av. Rasos de Peguera	2
38.01	Pedraforca	9
38.03/04/05	Av. Vallbona (3a i 4a fases)	49
39.01	Artesania	2
40.01	Nou de Sant Francesc	1
41.01	Llull	1
42.02	Comerç	16
45.01/02/03	Canyelles	3
49.01	Crta. Carmel	35
49.03	Llobregós	2
49.04	Murtra/Fastenrath	7
49.06	Josep Sangenís	4
49.07	Llobregós (2a fase)	7
50.03	Llevant Sud (2a fase)	4
50.04	Llevant Sud (3a fase)	53
50.05	Llevant Sud (4a fase)	4
50.06	Llevant Sud (5a fase)	1
50.07	Selva de Mar, 22	3
51.05	Carders, 48	1
51.09	Tantarantana	1
51.12	Mestres Casals i Marto-rell, 7	7
52.03	Oristà, 5-7	8
52.04/05	Torrent de Tapioles	17
53.01	Pere IV, 179-183	8
53.02/03	Castella/Sant Joan de Malta	36
53.06	Veneçuela	8
53.09	Sancho de Ávila, 119	24
70.01/03/09	Patrimoni Ajuntament	52
70.12/13	Cases Militars	17
70.14	Marina, 90-92	6
70.16	Josep Pla, 107-111	41
80.01	Llull, 1-3	2
97.01/02/03	Mercat secundari	27
<b>TOTAL</b>		<b>2.335</b>



L'administració d'aquest parc ha comportat la següent activitat:

### **Actualització de rendes**

Durant l'any 2008 han estat 3.914 les unitats a les quals se'ls ha comunicat l'actualització de la renda, aplicant-hi l'IPC, amb un increment de facturació al llarg de l'exercici de 31.974,97 euros.

### **Repercussió de l'IBI**

S'han pagat a l'Ajuntament de Barcelona i d'altres entitats municipals la suma de 1.212.702,02 euros, dels quals a unitats adjudicades en règim de lloguer han estat repercutits 802.288,78.

### **Assegurances i sinistralitat**

Pel que fa a l'assegurança mantinguda pel PMHB, i respecte a la sinistralitat aplicable, tant a la pòlissa de responsabilitat civil com a l'assegurança per multirisc de comunitats, al llarg del 2008 s'han cursat d'alta 94 sinistres susceptibles de resultar emparats per la pòlissa i 83 sinistres que es trobaven en curs han finalitzat durant el 2008.

L'import de les factures abonades pel Patronat per aquests sinistres s'ha recuperat a través de l'assegurança.

### **Pagaments i incidències**

També s'ha fet el control i la gestió dels pagaments i les incidències de diferents habitatges,

locals i aparcaments propietat del Patronat, els quals estan ubicats en finques de titularitat privada, en les quals el PMHB és un membre més de la comunitat de propietaris.

En aquesta gestió hem tramitat despeses en concepte de provisions de fons i derrames per import de 451.849,24 euros, de les quals 301.043,82 euros han estat repercutits als arrendataris com a quota complementària, 61.360,25 euros han estat també repercutits als arrendataris, però segons el que estipula la LAU (Llei d'arrendaments urbans) com a increment de lloguer, i 89.383,17 euros han estat suportats pel Patronat perquè eren vacants, o bé perquè l'aplicació legal de la modalitat dels contractes d'arrendament dels usuaris no ho permetia.

Finalment i pel que fa a fitxes de moviment de dades i repercussions de les unitats al llarg de 2008, aproximadament s'han efectuat unes 14.799 repercussions de despeses individuals de les quals per IBI se n'han efectuat 7.003; per repercussió de reparacions, 723; camions cisternes, 294; per quota d'administració, 5.640; s'han tramès 1.091 abonaments i la resta, 48 moviments, han estat per qüestions administratives.

Habitatges per a gent gran  
a Pg. Urrutia, 5.  
Arquitecte: Joan Callís





C/ Flassaders 23, 1r.  
1a, abans i després de  
l'actuació del PMHB

# 4.2 Manteniment d'habitatges i edificis

## Rehabilitació d'habitatges i edificis

Les obres d'adequació, reparació i manteniment dels habitatges poden ser:

- Reparacions puntuals
- Rehabilitació integral dels habitatges per a nova adjudicació

	Reparacions puntuals	Habitatges rehabilitats per a nova adjudicació
<b>Habitatges</b>	598	72
<b>Inversió</b>	566.200 €	790.000 €
<b>% Habitatges</b>	89%	11%
<b>% Inversió</b>	42%	58%

Pel que fa a la rehabilitació d'edificis, el Patronat du a terme una important tasca d'observació de l'estat general dels elements exteriors de les finques més antigues i de valoració per trobar la solució més adient per a la seguretat de l'edifici.

Edifici	Inversió
C/ Arc de Sant Pau, 2-6	188.893,34 €
C/ Flassaders, 23	108.940,50 €
Pl. Primer de Maig, s/n	93.633,74 €
C/ Sant Pau, 23	53.435,76 €
<b>TOTAL</b>	<b>444.903,34 €</b>

**Total de la inversió feta l'any 2008  
en rehabilitació:**

**1.801.103,34 €**

Arc de Sant Pau, 2-6.  
Façana abans i després de  
la remodelació.







## Postvenda i manteniment

Arc de Sant Pau, 2-6. Pati  
abans i després de la remo-  
delació.

Durant l'any 2008 s'ha continuat amb el procés de postvenda i manteniment dels edificis un cop finalitzades les obres de construcció. Aquest procés afecta un total de 3.053 habitatges repartits en 72 promocions.

La finalitat de les diferents intervencions és mantenir les condicions adequades dels edificis i solucionar els possibles defectes i desperfectes que puguin sorgir.

Per altra banda, també s'introdueixen aquelles millores d'adaptació a la nova normativa vigent sempre que sigui possible.

La inversió efectuada es pot desglossar principalment en cinc conceptes:

Concepte	Import
Assistència tècnica i manteniment	414.794,04 €
Seguretat i salut	40.028,92 €
Compra de material	76.612,14 €
Manteniment dels elements comunitaris	226.644,27 €
Manteniment d'elements privatis	335.178,14 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.093.257,51 €</b>



# 4.3 Adjudicació d'habitatges recuperats

El 2008 el Patronat va adjudicar 200 habitatges del parc ja existent.

## Adjudicacions d'habitatges recuperats

Necessitats de caràcter general	195 (5 habitatges adaptats)
Afectats urbanístics	5
<b>TOTAL</b>	<b>200 (5 habitatges adaptats)</b>

## Per districtes:

Ciutat Vella	42 (1 habitatges adaptats)
L'Eixample	2
Sants-Montjuïc	37
Les Corts	4
Sarrià-Sant Gervasi	---
Gràcia	7
Horta-Guinardó	17 (1 habitatges adaptats)
Nou Barris	34 (3 habitatges adaptats)
Sant Andreu	37
Sant Martí	20

# 4.4

## Renovació dels contractes 10HJ i revisions dels lloguers dels habitatges per a la gent gran

### Renovacions dels contractes 10HJ

L'any 2008 es van revisar les pròrrogues contractuals dels habitatges de la promoció 10HJ, amb el resultat següent:

#### Renovacions contractes 10HJ

Total de cartes enviades el 2008:	287
Total d'aprovades:	83
Total de denegades:	13

#### Subrogacions i regularitzacions per finalització de subrogació de contractes

Total d'aprovades:	40
Total de denegades:	19

#### Renovacions dels contractes de Les Vores

Total d'aprovades:	109
Total de denegades:	5

### Revisions de l'aportació mensual dels habitatges amb serveis per a la gent gran

El Patronat ha revisat l'aportació mensual dels usuaris de 39 habitatges amb serveis per a la gent gran, cosa que ha suposat modificar l'aportació en 17 casos.





Habitatges del C/ Coure, 8 i 10.  
Arquitecte: Pau Benach /  
Cándido Reyes / Màrius  
Carceller

# 4.5 Ajuts al lloguer

El Patronat tramita els ajuts al lloguer de la Generalitat per als usuaris del parc públic d'habitatges que compleixen els requisits.

## Ajuts al lloguer de la Generalitat

Total de sol·licituds gestionades:	375
Total de sol·licituds aprovades:	282

## Ajuts al lloguer del PMHB

Expedients aprovats:	56
Expedients denegats:	11
Import total anual concedit	302.134,29 €



Habitatges al C/ Camí Antic  
de València, 96.

Arquitectes: Sara Bartumeus  
i Anna Renau

# 4.6 Atenció als titulars d'habitatges del PMHB

Des del Departament d'Informació s'ha atès les  
persones que ja són titulars d'habitatges del  
PMHB. Durant l'any 2008 es van comptabilitzar  
4.448 atencions.

# 05

## Rehabilitacions i remodelació de barris

Durant l'any 2008 s'ha iniciat el procés per a actuacions extraordinàries als barris de Canyelles, el Sud-oest del Besòs i Baró de Viver i s'ha començat la segona fase de la remodelació del Bon Pastor.







Conjunt d'edificis de  
Canyelles

## **Canyelles:**

Al barri de Canyelles, s'han definit els criteris generals per a la rehabilitació, així com els criteris estètics que definiran la nova imatge que tindrà en un futur. Aquests criteris es recullen en l'anomenat Pla director tècnic i cromàtic. Durant el 2008, s'ha treballat en:

- **Redacció de l'Informe Envolvent i el Pla d'etapes del conjunt d'edificis al barri de Canyelles.**

Estudi general de reparacions de patologies estructurals i aïllament tèrmic de tots els blocs: A, B, C, D i E. Valoració econòmica de les reparacions proposades de l'envolvent de tot el conjunt d'intervencions en façanes i la seva programació en diferents fases.

- **Redacció del Pla director tècnic i cromàtic del barri de Canyelles.**

El Pla director defineix la nova imatge que tindrà

el barri amb un seguit d'actuacions de reparació de patologies. Al mateix temps, s'elabora una proposta de seguiment, coordinació i programació de les diverses actuacions, tant en fase de projecte com d'execució d'obres.

- **Estudi i seguiment de patologies dels blocs D11, D12, D13 i D14.**

Estudi de patologies de l'estructura i seguiment de l'evolució de les fissures instrumentades als blocs del D11 al D14 durant el període d'un any. Sanejament i reparació d'esquerdes en pilars de la planta baixa dels blocs del D1 al D14.

- **Redacció de projectes urgents de reparació dels blocs A1, A2, A3, A4 i A5.**

Projecte d'actuacions preventives a la façana, de reparació puntual de lesions per reduir el risc de possibles desprendiments fins al moment de poder executar una actuació global definitiva.

### **El Sud-oest del Besòs**

**Conveni d'ajuts per a reparació de patologies al barri del Sud-oest del Besòs**

**Estudis previs de l'estat de les finques.** S'han realitzat estudis previs de l'estat de les finques a 38 escales a petició dels veïns. Quant als ascensors, s'ha encarregat el Pla de modificació urbana, que ha de permetre la instal·lació dels ascensors. També s'han fet estudis previs i avantprojectes per a les diferents tipologies d'edificis i s'ha encarregat un primer projecte tipus.

### **Baró de Viver**

L'Ajuntament de Barcelona, el Patronat Municipal de l'Habitatge i l'Associació de Veïns del barri de Baró de Viver van signar un conveni de col·laboració per a la millora de l'accessibilitat i l'eliminació de les barreres arquitectòniques a diferents finques del polígon d'habitatges de promoció pública del barri de Baró de Viver que no disposen d'ascensor. Durant el 2008, es van encarregar estudis previs i avantprojectes per a les diferents tipologies.

### **Segona fase de remodelació del Bon Pastor**

Durant el 2008 es va iniciar la segona fase de la remodelació del Bon Pastor, que consta de 190 habitatges distribuïts en quatre blocs diferents. Els pisos són de dos, tres i quatre dormitoris i tenen una superfície entre 52 i 90 m<sup>2</sup>. També es va aprovar la reparcel·lació, que persegueix dos objectius: fixar l'accés als habitatges de la segona fase d'acord amb el conveni regulador del procés de remodelació de les cases barates i garantir l'inici de les obres de la tercera fase després del trasllat dels veïns als nous pisos.

El procés ha anat acompanyat d'un període d'informació pública dirigida als afectats de la segona fase. En aquest sentit, es va obrir una oficina d'informació al carrer de Tàrraga, 2, per atendre els veïns.





# 06

## Mediació i ajuts

La Borsa, integrada dins la Xarxa de Mediació de la Generalitat de Catalunya, gestiona els programes de la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social, el Pla de suport per a l'accés a l'habitatge i els ajuts al lloguer. Fins al 2008, la Borsa ha estat gestionada pel Patronat Municipal de l'Habitatge.







Sancho de Ávila, 119.  
Arquitectes: Oikosvia  
Arquitectura,SL Suñen/  
Ortiz/Urbano

# 6.1

## Gestió de la Borsa d'Habitatge per al lloguer social

La Borsa és un servei de mediació públic que té com a objectiu ampliar l'oferta d'habitatges de lloguer del mercat privat a preus per sota dels del mercat mitjançant ajuts als seus propietaris i, així, oferir-los a aquelles persones i col·lectius de renda no superior a 5,5 vegades l'IPREM.

Prestacions principals:

- Mediació en la contractació d'habitatges
- Ajuts al lloguer

L'activitat desenvolupada l'any 2008 s'ha orientat principalment:

### 1. En l'àmbit organitzatiu:

Creació del centre de captació única d'habitatges de la Borsa Jove i la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social, que va entrar en funcionament el setembre de 2008.

El Servei de Suport d'Accés a l'Habitatge actua mitjançant les prestacions socials als llogaters (despeses de contractació i ajuts urgents) i la contractació de les pòlisses de caució i riscos de la llar a favor dels propietaris que allotgen unitats convivencials amb rendes baixes.

L'externalització de la validació dels ajuts al pagament del lloguer es va fer el juliol de 2008.

La descentralització del Servei d'Habitatge Jove (SHJ) a totes les oficines es va comunicar el desembre de 2008 i es va fer efectiva a partir del gener de 2009.

Les oficines de l'Habitatge van tramitar el total de sol·licituds d'ajuts al lloguer just i de la Renda Bàsica d'Emancipació (RBE).

## 2. En l'àmbit de l'activitat:

### Acumulat en els períodes 1998-2006, 2007 i 2008

Període	1998-2006	2007	2008	TOTAL
<b>Total de contractes mediat</b>	838	59	116	<b>1.013</b>
<b>Amb cobertura de riscos</b>	619	37	116	<b>772</b>
<b>Sense cobertura de riscos</b>	219	22	0	<b>241</b>

### Indicadors d'activitat:

	2007	2008
<b>Propietaris:</b>		
Total de propietaris contactats	430	541
<b>Habitatges:</b>		
Captats	68	148
Credits a ADIGSA	0	0
Contractats mediat	59	116
<b>Cobertura de riscos:</b>		
Habitatges amb cobertura, pòlisses noves 2008		
i renovades en anys anteriors	233	260
<b>Obres d'adequació</b>		
Nombre de visites realitzades	48	216
Nombre d'intervencions d'obres	2	0
Nombre de supervisions d'obres (fetes pels propietaris)	2	29



Sancho de Ávila, 119 / Ciutat de Granada, 128.

Arquitectes: Oikosvia  
Arquitectura, SL Suñen/  
Ortiz/Urbano

#### Indicadors econòmics

Cost del lloguer	2007	2008
Lloguer mitjà habitatge Borsa <sup>(1)</sup>	594 €	607 €
Lloguer mitjà Barcelona (Incasòl) <sup>(2)</sup>	1.032 €	1.176 €
Ingressos mitjans famílies nets/mes	1.499 €	1.640 €
% cost lloguer/ingressos famílies	39,62 €	37 €
<b>Cost de les obres*</b>		
Import total invertit	4.496,47 €	70.717 €
Cost mitjà per actuació	2.248,24 €	2.439 €
<b>Cost de la cobertura de riscos*</b>		
Import total invertit	73.838,60 €	84.615 €
Cost mitjà cobertura riscos /hab.	316,90 €	325 €

\* IVA inclòs

<sup>(1)</sup> Cost mitjà de la Borsa, considerant una superfície mitjana de 55 m<sup>2</sup>, preu mitjà del m<sup>2</sup>: 11,03 €/m<sup>2</sup>.

<sup>(2)</sup> Cost mitjà de l'Incasòl, considerant una superfície mitjana de 70 m<sup>2</sup>, preu mitjà del m<sup>2</sup>: 16,8 €/m<sup>2</sup>.

La mitjana del cost de lloguer de la Borsa representa un 34% menys que la del lloguer de Barcelona.



# 6.2

## Pla de suport per a l'accés a l'habitatge

El Pla de suport per a l'accés a l'habitatge és un programa orientat a facilitar la contractació d'habitatges de lloguer del mercat privat a aquelles persones i col·lectius amb ingressos màxims de 2,5 vegades l'IPREM.

Els ajuts que, mitjançant aquest programa, obtenen els seus demandants es dirigeixen principalment a finançar les despeses inicials de contractació i a la tramitació, a través de la Borsa d'Habitatge, de la seva sol·licitud per accedir a un habitatge del mercat privat.

Aquesta iniciativa està finançada per l'Ajuntament de Barcelona a través d'Acció Social i gestionada pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

### Indicadors d'activitat del període 1999-2008

Anys	1999-2006	2007	2008	TOTALS
<b>Sol·licituds de prestacions socials</b>	3.044	397	579	<b>4.020</b>
<b>Sol·licituds ateses</b>	1.124	110	124	<b>1.358</b>
<b>Nombre de prestacions socials per a la contractació (*)</b>	1.095	99	110	<b>1.304</b>
<b>Nombre d'ajuts urgents de lloguer</b>	29	11	14	<b>54</b>

(\*) També inclou el nombre de despeses inicials de contractació sol·licitades amb posterioritat a la realització del contracte (26).

### Indicadors econòmics del període 1999-2008

Anys	1999-2006	2007	2008	TOTALS
<b>Cost del programa</b>	3.415.907 €	383.332,34 €	375.809 €	<b>4.175.048 €</b>
<b>Sol·licituds ateses</b>	1.124	110	124	<b>1.358</b>
<b>Cost mitjà per família</b>	3.039,06 €	3.453,44 €	3.031 €	<b>3.074 €</b>

# 6.3 Ajuts al lloguer

## 6.3.1

### Ajuts al pagament del lloguer: lloguer just gestionat per la BHLLSB

Aquest programa, endegat per la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, s'ha gestionat per la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de Barcelona (BHLLSB) en col·laboració amb les oficines de l'Habitatge de Barcelona, en el termini comprès entre el 26 de març i el 30 de juny de 2008.

La finalitat d'aquest programa és la prevenció de l'exclusió social per causa residencial en forma d'ajuts al pagament del lloguer per als col·lectius amb més dificultats econòmiques.

Resultats:

	2007	2008
<b>Atencions presencials a les oficines d'Habitatge</b>	8.546	18.530
<b>Trucades entrants</b>	2.801	7.307
<b>Trucades ateses</b>	2.060	6.194
<b>Import total dels ajuts al lloguer atorgats</b>	5.274.695 €	5.465.953,88 €
<b>Mitjana d'ajut concedida per sol·licitant</b>	206,66 €/mes	210,75 €/mes
<b>Total d'expedients tramitats</b>	2.747	3.844
<b>Total d'expedients amb resolució favorable</b>	2.174	2.266

# 6.3.2

## Renda Bàsica d'Emancipació

### Ajuts al pagament del lloguer gestionats per la BHLLSB

Aquest programa ha estat endegat l'any 2008 pel Ministeri de l'Habitatge, la Subdirecció General d'Ajudes a l'Habitatge, amb la col·laboració de la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i en compliment del Reial decret 1472/2007, pel qual es regula la Renda Bàsica d'Emancipació (RBE) dels joves (BOE, 7 de novembre de 2007).

L'objectiu quant a la gestió de les demandes va ser optimitzar l'atenció als joves descentralitzant la tramitació dels expedients a totes les oficines de l'Habitatge de Barcelona.

El centre especialitzat de la BHLLSB ha validat els expedients tramitats i els ha tramès a la Generalitat de Catalunya per a la seva resolució.

La finalitat d'aquest programa és l'emancipació dels joves de 22 a 30 anys en forma de prestació de caràcter individual amb una durada màxima de quatre anys.

Resultats:	2008
Atencions presencials a les oficines de l'Habitatge	48.735
Total d'expedients tramitats	10.043



# 07

## Patrimoni

El Patronat Municipal de l'Habitatge administrava amb data 31 de desembre de 2008 un patrimoni de 8.033 habitatges. D'aquests habitatges, més del 68% (5.528) són en règim de lloguer, mentre que la resta són habitatges en amortització i d'altres. Si sumem els altres immobles que no són habitatges, la xifra de les unitats gestionades puja a 8.419. D'aquest total, quasi un 80% correspon a patrimoni propi del Patronat, mentre que la resta és de l'Institut Català del Sòl o de l'Ajuntament.





Camí Antic de València, 96.  
Arquitectes: Sara Bartu-  
meus i Anna Renau

## Patrimoni immobiliari 2008

<b>Unitats gestionades lloguer</b>	5.717
Patrimoni propi	4.301
Patrimoni aliè (Incasòl, Aj. Barcelona)	1.416
<b>Unitats gestionades en amortització</b>	2.555
Patrimoni propi	2.299
Patrimoni aliè (Incasòl, Aj. Barcelona)	256
<b>Unitats gestionades amb altres tipus de cessió</b>	147
Patrimoni propi	84
Patrimoni aliè (Incasòl, Aj. Barcelona)	63



# 7.1 Promocions gestionades pel PMHB (2008)

Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Altres	Total
<b>Almirall Cervera</b>	Ciutat Vella	2	2		<b>4</b>
<b>Almirall Cervera ICS</b>	Ciutat Vella	6	2		<b>8</b>
<b>Avinyó</b>	Ciutat Vella	2			<b>2</b>
<b>Bonsuccés</b>	Ciutat Vella	1		2	<b>3</b>
<b>Carders (10 HJ)</b>	Ciutat Vella	24		2	<b>26</b>
<b>Comerç/pg. Picasso</b>	Ciutat Vella		2	3	<b>5</b>
<b>Escudellers</b>	Ciutat Vella			2	<b>2</b>
<b>Comerç, 7</b>	Ciutat Vella	16	4		<b>20</b>
<b>Av. Francesc Cambó (UA 1)</b>	Ciutat Vella	21			<b>21</b>
<b>Av. Francesc Cambó (UA 2)</b>	Ciutat Vella	42			<b>42</b>
<b>Av. Francesc Cambó (UA 3)</b>	Ciutat Vella	15			<b>15</b>
<b>Av. Francesc Cambó/ Santa Caterina</b>	Ciutat Vella	59			<b>59</b>
<b>Gatuelles,1-3 i 5</b>	Ciutat Vella	9	3		<b>12</b>
<b>Av. Icària</b>	Ciutat Vella	28	113	6	<b>147</b>
<b>Carassa ICS</b>	Ciutat Vella	11	1	1	<b>13</b>
<b>La Maquinista ICS</b>	Ciutat Vella	94	107	2	<b>203</b>
<b>Marquès d'Alfarràs</b>	Ciutat Vella	1	1		<b>2</b>
<b>Nou de la Rambla/Est ICS</b>	Ciutat Vella	48			<b>48</b>
<b>Om/Nou de la Rambla</b>	Ciutat Vella	3	16		<b>19</b>
<b>Om/Arc del Teatre ICS</b>	Ciutat Vella	106	46	14	<b>166</b>
<b>Pl. Àngels ICS</b>	Ciutat Vella	6	28		<b>34</b>
<b>Pinzón, 6-12/ Balboa, 29-35 (GG)</b>	Ciutat Vella	81			<b>81</b>
<b>Rec Comtal ICS</b>	Ciutat Vella	33			<b>33</b>
<b>Riera Alta/Carme</b>	Ciutat Vella	12			<b>12</b>
<b>Serra Xic, 4</b>	Ciutat Vella	7	1		<b>8</b>
<b>Tantarantana, 8</b>	Ciutat Vella	1	14		<b>15</b>
<b>Tantarantana/Carders</b>	Ciutat Vella	1	9		<b>10</b>
<b>Borrell, 20*24</b>	Eixample	1			<b>1</b>
<b>Marquès de Campo Sagrado, 31-33 i 35 (GG)</b>	Eixample	39		2	<b>41</b>



Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Altres	Total
Av. Paral·lel	Eixample	2			2
Villarroel	Eixample			4	4
Entença/Montnegre (GG)	Les Corts	60			60
Almeria/Rei Martí	Sants-Montjuïc	1	1		2
Ctra. Bordeta	Sants-Montjuïc	1			1
Bronze/Coure * (GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	147		5	152
Can Clos (històric)	Sants-Montjuïc	5	1		6
Can Clos ICS	Sants-Montjuïc	96	10	2	108
Can Clos NC	Sants-Montjuïc	81	12		93
Can Farrero	Sants-Montjuïc	4	56		60
Ciutat del Teatre (UA 14)	Sants-Montjuïc		3		3
Eduard Aunós	Sants-Montjuïc	16	295		311
Gayarre	Sants-Montjuïc	3			3
La Capa ICS	Sants-Montjuïc	44			44
La Capa	Sants-Montjuïc	12	109		121
Vinya	Sants-Montjuïc	7	6	1	14
Leiva	Sants-Montjuïc			1	1
Mare de Déu de Port, 279-281	Sants-Montjuïc	8	3		11
Mecànica-Foneria	Sants-Montjuïc	8			8
Pl. Cerdà (Gran Via, 120-126) * (GG i 10 HJ)	Sants-Montjuïc	241			241
Pg. Exposició, 22-32 (UA 7)	Sants-Montjuïc	1			1
Príncep Jordi	Sants-Montjuïc	4			4
Valls/Rabí Rubèn	Sants-Montjuïc		24		24
Les Planes ICS	Sarrià-Sant Gervasi		7		7
Maduixer	Gràcia		1		1
Gomis, 108-112 (UA 18) * (10 HJ)	Gràcia	76			76
Pl. Lesseps	Gràcia	3			3
Pg. Vall d'Hebron (UA 14) * (10HJ)	Gràcia	25			25
Av. Vallcarca, 262 -266 (UA 12C) * (10HJ)	Gràcia	35			35
Argimon/Lisboa	Horta-Guinardó		26		26
Coll i Alentorn, 11 (UA 9B) * (10 HJ)	Horta-Guinardó	40			40
Ctra. Carmel ICS	Horta-Guinardó	34	40	3	77
Josep Sangenís, 88	Horta-Guinardó	4			4
Llobregós, 174-178	Horta-Guinardó	2	6		8
Llobregós, 139-145 (V-3)	Horta-Guinardó	2			2

Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Altres	Total
<b>Llobregós, 175-189 (V37-38-39)</b>	Horta-Guinardó	7			<b>7</b>
<b>Marina, 343 * (10 HJ)</b>	Horta-Guinardó	153		2	<b>155</b>
<b>Marina, 351 (GG)</b>	Horta-Guinardó	65		1	<b>66</b>
<b>Montbau</b>	Horta-Guinardó	9	6	1	<b>16</b>
<b>Murtra</b>	Horta-Guinardó	4	29		<b>33</b>
<b>Pg. Vall d'Hebron</b>	Horta-Guinardó	23			<b>23</b>
<b>Can Peguera</b>	Nou Barris	618			<b>618</b>
<b>Can Carreras</b>	Nou Barris	27	68	2	<b>97</b>
<b>Canyelles</b>	Nou Barris	7	186	3	<b>196</b>
<b>Carles Trias</b>	Nou Barris	1			<b>1</b>
<b>Ciutat Meridiana</b>	Nou Barris	8	22	3	<b>33</b>
<b>Pg. d'Andreu Nin * (10 HJ)</b>	Nou Barris	147		3	<b>150</b>
<b>Pg. Urrutia, 1*11 (GG)</b>	Nou Barris	50		1	<b>51</b>
<b>Doctor Pi i Molist</b>	Nou Barris	15	1		<b>16</b>
<b>Renfe/Meridiana ICS</b>	Nou Barris	190	8	12	<b>210</b>
<b>Torre Baró</b>	Nou Barris	11	16		<b>27</b>
<b>Torre Baró/Martorelles *</b>	Nou Barris		8		<b>8</b>
<b>Pl. Torre Llobeta</b>	Nou Barris	5	4		<b>9</b>
<b>Trinitat</b>	Nou Barris	5	116	1	<b>122</b>
<b>Av. Vallbona</b>	Nou Barris	45	55		<b>100</b>
<b>Vesuvi, 24-32</b>	Nou Barris	1	10		<b>11</b>
<b>Via Favència, 460</b>	Nou Barris		14		<b>14</b>
<b>Via Favència 446-450 (GG)</b>	Nou Barris	34		2	<b>36</b>
<b>Via Favència 374-380 (GG)</b>	Nou Barris	75			<b>75</b>
<b>Pl. Alcalde Baró de Viver</b>	Sant Andreu	40	637	8	<b>685</b>
<b>Bon Pastor (històric)</b>	Sant Andreu	613	5	2	<b>620</b>
<b>Bon Pastor (1a fase)</b>	Sant Andreu	43		2	<b>45</b>
<b>Galícia/Tossal</b>	Sant Andreu	4	13		<b>17</b>
<b>Joan Torras (GG)</b>	Sant Andreu	80		1	<b>81</b>
<b>Mollerussa</b>	Sant Andreu	19	14		<b>33</b>
<b>Pg. Santa Coloma, 55 (UA-2) * (10HJ)</b>	Sant Andreu	207			<b>207</b>

Promoció	Districte	Lloguer o ús i hab.	Amort.	Altres	Total
Tiana, 12-18 (UA 1) * (10HJ)	Sant Andreu	49			49
Tucumán, 21-25 * (10HJ)	Sant Andreu	154			154
Turó de la Trinitat	Sant Andreu	10	15		25
Besòs	Sant Martí	55	251	4	310
Ciutat de Granada (22@)	Sant Martí		15	1	16
Concili de Trento (1a i 2a fases) (GG)	Sant Martí	78	1	1	80
Diagonal Mar	Sant Martí	36			36
Diagonal/Veneçuela, 15-25 (UA C)	Sant Martí	29			29
Gelida	Sant Martí	28	9		37
Llevant (sud)	Sant Martí	117	70		187
Marià Aguiló	Sant Martí	1			1
Pg. Calvell	Sant Martí	1	2		3
Pere IV, 179-183	Sant Martí	8			8
Prim/Llull	Sant Martí	2	1	13	16
Rbla. Poblenou	Sant Martí	3			3
Sancho de Ávila (22@) (1a fase)	Sant Martí	52		1	53
Sant Joan de Malta ICS	Sant Martí	78	5		83
Selva de Mar (1a i 2a fases) (10HJ parcial)	Sant Martí	131		2	133
Vila Olímpica (lloguer)	Sant Martí	50			50
Wellington	Sant Martí		1	2	3
Patrimoni Ajuntament		670	2	29	701
Mercat secundari	Diversos	27	18		45
Gornal	L'Hospitalet	1			1
L'Hospitalet	L'Hospitalet		2		2
Cerdanyola (històric)	Cerdanyola		2		2
<b>TOTAL</b>		<b>5.717</b>	<b>2.555</b>	<b>147</b>	<b>8.419</b>

Promoció cedida per l'Institut Català del Sòl ICS  
 Nova construcció NC  
 Habitatges per a gent gran GG  
 Habitatges per a joves 10 HJ  
 Habitatges amb places d'aparcament vinculades \*





Habitatges al Pg. Urrutia,5.  
Arquitecte: Joan Callís

## 7.2 Moviments patrimonials

Dins d'aquest apartat, cal destacar que el 2008:

- S'han signat un total de **523** contractes i/o escriptures de compravenda.

Pel que fa a les **97** escriptures de compravenda, cal indicar que dins del mateix any s'havien signat amb caràcter previ els **97** contractes privats de compravenda a fi d'obtenir els ajuts i visats que preveu el Pla de l'habitatge.

- S'ha continuat duent a terme el procés d'elevació a públic dels contractes privats de compravenda atorgats al seu dia pel Patronat Municipal de l'Habitatge (patrimoni antic) amb un total de **32** escriptures signades.
- S'han tramitat **45** amortitzacions avançades de crèdits hipotecaris, **39** d'aquestes totals i sis parcials, i s'han signat **40** escriptures de carta de pagament i cancel·lació de condició resolutòria.
- S'han resolt **106** consultes dels usuaris dels habitatges, **21** d'aquestes relatives a l'exercici del dret de tempteig i retracte per part del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

## Contractes i escriptures

PROMOCIÓ		Lloguer	Vitalici	Vendes	Compravenda	Totals
Eduard Aunós (2a fase)	01-03	1				1
Mecànica-Foneria (1a fase)	01-13	1				1
Mecànica-Foneria (3a fase)	01-15	1				1
Bronze/Coure						
Gent gran 10HJ	01-16	41	69			110
Bon Pastor	02-01	2	3			5
Mollerussa	02-04			4	1	5
Joan Torras						
Gent gran	02-09		5			5
Bon Pastor (1a fase).						
Sèquia Madriguera	02-11		2	5		7
Baró de Viver (1a fase)	03-11		1			1
UA 1 Tiana, 12-18						
Vores	03-20	1				1
UA 2 Pg. Santa Coloma, 55						
Vores	03-21	16				16
Tucumán, 21-25						
10HJ	03-22	12				12
Can Peguera	04-01/02	13				13
Can Carreras	04-10	1				1
Pg. Urrutia						
Gent gran	04-11		43			43
Nou De La Rambla/Est						
Gent gran	06-12		4			4
Can Clos (1a fase) (*2)	10-05	2				2
Via Favència, 446-450						
Gent gran	11-08		2			2
Via Favència, 374-380						
Gent gran	11-09		1			1
Marina, 343						
10HJ	15-04	14				14
Marina, 351						
Gent gran	15-05		1			1

## Contractes i escriptures

PROMOCIÓ		Lloguer	Vitalici	Vendes	Compravenda	Totals
Galícia/Tossal	16-11	1				1
La Maquinista <sup>(*)2)</sup>	19-09	6				6
Av. Icària/Doctor Aiguader	19-12	4				4
Pinzón, 6-12/Balboa, 29-35 gent gran	19-15		3			3
Ua 9b Coll i Alentorn, 11 Vores	20-18	2				2
Sud-Oest Besòs	21-01	1				1
UA 12C Av. Vallcarca, 262-266. Vores	23-02	1				1
UA 18 Gomis, 108-112 Vores	23-04	6	1			7
La Capa	28-10	1				1
La Capa 3a edat Gent gran	28-13		4			4
Pl. Cerdà gent gran 10HJ	28-21	21	3			24
Marquès del Campo Sagrado, 31-33-35 gent gran	32-04		2			2
Príncep Jordi	32-06		1			1
Entença/Montnegre gent gran	32-09		3			3
Almeria/Rei Martí	32-10			5		5
Leiva	32-12				4	4
Ciutat Meridiana	38-01	1				1
Torre Baró (2a fase)	38-03	1				1
Torre Baró (3a fase)	38-04	1				1
Torre Baró/Martorelles <sup>(*)1)</sup>	38-05			9	4	13
Renfe/Meridiana (2a fase) <sup>(*)2)</sup>	47-02	2				2
Andreu Nin 10HJ	47-03	13				13
Josep Sangenís, 88	49-06	1				1



## Contractes i escriptures

PROMOCIÓ		Lloguer	Vitalici	Vendes	Compravenda	Totals
Llobregós, 175-189	49-07		1			1
Sant Joan de Malta <sup>(*)</sup>	50-01	2				2
Llevant Sud (1a fase)	50-02	2				2
Llevant Sud (3a fase) <sup>(*)</sup>	50-04	1				1
Selva de Mar (1a i 2a fases) 10HJ	50-07	13				13
Concili de Trento (1a i 2a fases). Gent gran	50-08		4			4
Gatuelles, 1-3-5	51-06	1				1
Av. Francesc Cambó, UA 1	51-12	2				2
Av. Francesc Cambó/ Santa Caterina. Gent gran	51-15		1			1
Carders 10HJ	51-16	1				1
Vallbona (2a fase)	52-03	1				1
Vallbona (4a fase)	52-05	1				1
Diagonal Mar (1a fase)	53-02		1			1
Sancho de Ávila (22@)	53-08	32				32
Ciutat de Granada	53-09			73	7	80
Rec Comtal <sup>(*)</sup>	57-01	1				1
Patrimoni Municipal	70	6	1			7
Patrimoni Procivesa	70-15	14	1			15
Josep Pla	70-16	8				8
Mercat Secundari	97-01	1				1
Mercat Secundari	97-02			1		1
<b>Total</b>		<b>253</b>	<b>157</b>	<b>97</b>	<b>16</b>	<b>523</b>

<sup>(\*)</sup> Inclou places d'aparcament

<sup>(\*)</sup> Incasòl

# 7.3 Expedients i inspeccions

Per vetllar pel bon ús dels habitatges i per mantenir-los en bon estat, s'han dut a terme les accions següents:

- Al llarg de l'any 2008 s'han iniciat **278** expedients contenciosos, **217** dels quals ho han estat per manca de pagament, i **13** per ocupacions il·legals.
- S'han tancat **234** expedients, i s'ha recuperat morositat per un import de **311.640,36 euros** que corresponen a **163** expedients tancats per pagament del deute, i **45** habitatges i locals, **41** d'aquests destinats a tornar a ser adjudicats.
- S'han recuperat **13** habitatges que han estat objecte de regularització contractual a favor dels seus ocupants.
- A data 31 de desembre de 2008, hi havia en tràmit un total de **255** expedients.

	Direcció Serveis Jurídics	Assessoria i Contenciós	Contractes i Escriptures	Patrimoni	Adjudicacions
<b>Informes</b>	23	370	63	11	146
<b>Cartes</b>	0	0	78	11	0
<b>Cartes citacions acusament de recepció</b>	261	1.245	246	78	126
<b>Gestions</b>	26	76	43	27	96
<b>Censos</b>	0	0	0	0	0
<b>Llançaments judicials</b>	0	48	0	0	0
<b>Ocupacions il·legals</b>	0	0	0	0	0
<b>Control vacants</b>	0	0	0	0	0
<b>Divers</b>	0	0	28	0	245
<b>TOTAL</b>	<b>310</b>	<b>1.739</b>	<b>458</b>	<b>127</b>	<b>613</b>

Anys	2006	2007	2008
<b>Expedients iniciats</b>	240	269	278
<b>Expedients arxivats</b>	247	244	234
<b>Expedients en tràmit</b>	195	207	255

En el quadre comparatiu es fa palès que cada any s'inicien més expedients, i que la morositat cada vegada costa més de recuperar a causa de la crisi que pateixen les famílies, cosa que es tradueix en un menor nombre d'expedients que s'arxiven, i també, en un increment dels que segueixen en tràmit a finals d'any.

- El Departament d'Inspeccions ha col·laborat amb els departaments d'Assessoria Jurídica i Contenciós en el repartiment de requeriments en casos de manca de pagament i amb l'assistència als llançaments judicials.
- Cal destacar l'increment dels intents d'ocupació il·legals que s'han pogut evitar amb la col·laboració de la Guàrdia Urbana, així com les ocupacions il·legals que s'han consolidat a l'espera de ser solucionades per via judicial.

Inspeccions	Direcció Serveis Generals	Administració Finques	Vendes	Dipositària	Tècnics	TOTAL
117	0	48	21	26	13	838
0	0	0	0	0	0	89
0	0	0	0	0	0	1.956
95	0	0	33	0	0	396
87	0	0	0	0	0	87
0	0	0	0	0	0	48
23	0	0	0	0	0	23
4.357	0	0	0	0	0	4.357
0	0	0	78	0	0	351
4.679	0	48	132	26	13	8.145

# 08

## Contractació



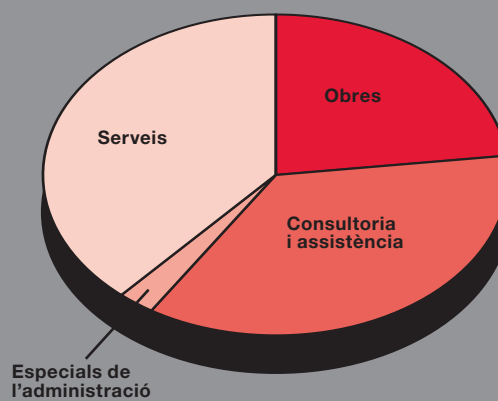




Durant l'any 2008, s'han obert 39 expedients de contractació, que per tipus es desglossen:

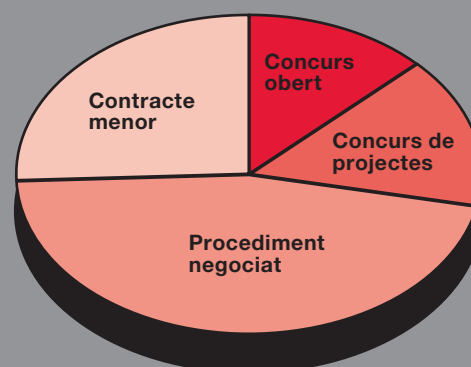
#### Expedients de contractació oberts l'any 2008

OBRES	9
CONSULTORIA I ASSISTÈNCIA	14
ESPECIALS DE L'ADMINISTRACIÓ	1
SERVEIS	15



#### Segons el procediment de licitació, es divideixen en:

CONCURS OBERT	5
CONCURS DE PROJECTES	6
PROCEDIMENT NEGOCIAT	18
CONTRACTE MENOR	10



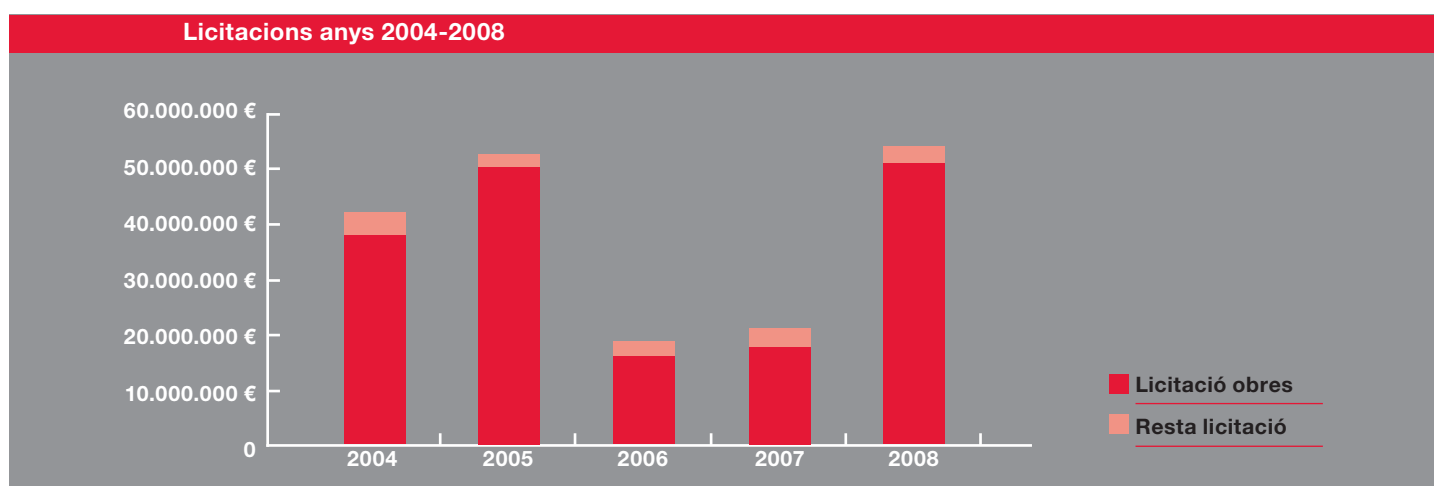


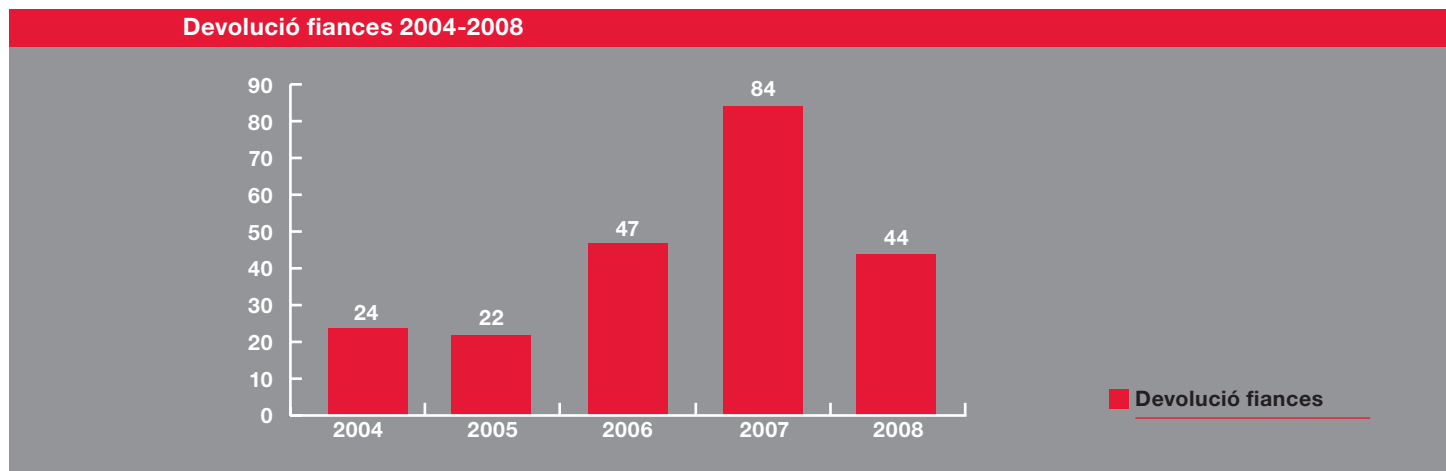
A 31 de desembre, dels 39 expedients iniciats, s'havien adjudicat 33 i restaven pendents d'adjudicar 6. A més, s'han adjudicat 12 contractes corresponents a expedients iniciats l'any anterior.

De l'anàlisi dels 45 contractes adjudicats, destaquen les següents dades:

<b>IMPORT DE LICITACIÓ</b>	53.555.175,95 €
<b>IMPORT D'ADJUDICACIÓ</b>	47.004.777,88 €

La baixa mitjana, ha estat, per tant, d'un 12,23%. I pel que es refereix als contractes d'obres, que representen el gruix de la contractació en termes econòmics (93,93% del total licitat), la seva baixa mitjana d'adjudicació ha estat del 12,35 %.





Val a dir que l'any 2008 es va iniciar la contractació quan era vigent la Llei de contractes de les administracions públiques (LCAP). Tot i això, estava programada l'entrada en vigor de la Llei 30/2007, de contractes del sector públic (LCSP), per al dia 30 d'abril de 2008.

Aquesta situació va provocar que durant quatre mesos els expedients iniciats es van tramitar mitjançant la LCAP, fins a la finalització d'aquests. Quan va entrar en vigor la LCSP van haver de conviure els dos tipus de tramitació.

La LCSP obliga a dur a terme una remodelació completa dels diferents expedients de contractació del Patronat: des de la confecció de nous models de documents i l'aprovació pel Consell

d'Administració de nous plecs de clàusules administratives per adaptar-los a la legislació vigent, passant per la tramitació d'aquests, fins a la creació de nous contractes que s'han de regir per la jurisdicció civil i no per l'administrativa com fins ara.

Cal dir que aquests canvis han obligat a fer modificacions en la difusió de la diferent informació que es dona dels expedients de contractació a l'exterior, amb la creació del perfil de contractant en la pàgina web del Patronat. En aquest entorn, s'ha de fer publicitat de tota la contractació que es du a terme, per part del Patronat, de les diferents licitacions en procediments oberts (harmnitzats o no), restringits o negociats.

# 09

Dades  
econòmiques





# 9.1

## Balanç

El balanç del Patronat Municipal de l'Habitatge presenta un creixement global de 46,3 milions d'euros, que representa un 18,5% d'augment respecte a l'exercici anterior.

La composició de les principals masses de balanç és la següent:

### ACTIU

#### ACTIU NO CORRENT

##### Immobilitzat material

Immables en arrendament: els habitatges i els locals propietat del PMHB que s'exploten en règim d'arrendament figuren valorats a preu d'adquisició o a cost de producció, segons el cas.

Immobilitzat en curs de construcció: en aquest epígraf s'enregistren els costos de construcció de les promocions d'habitatges en curs d'execució que ha d'explotar el PMHB en règim d'arrendament. Els costos de construcció incorporen, entre d'altres, els terrenys, els projectes externs i les certificacions de contractistes i els interessos dels préstecs fins a la finalització de les obres i l'adjudicació dels habitatges.

Els elements que integren l'immobilitzat material, excepte els solars, són objecte d'amortització econòmica, calculada pel mètode lineal, en funció de la vida útil estimada de cadascun d'aquests.

L'immobilitzat material representa un 74% de l'actiu.

##### Inversions financeres a llarg termini

Rebutos pendents de venciment a llarg termini: aquest compte inclou les quotes d'amortització de preu ajornat dels rebuts corresponents a vendes d'habitatges propis, pendents de venciment i d'emissió.

#### ACTIU CORRENT

##### Existències

Promocions acabades pendents de venda i promocions en curs: figuren valorades a cost directe d'execució de les obres, integrat pels terrenys, projectes externs, certificacions de contractistes, despeses registrals i despeses financeres fins a la finalització de les obres.

Les existències representen un 15% del total de l'actiu.

##### Deutors comercials i altres comptes que s'han de cobrar

Els deutors a curt termini recullen els deutes per vendes i d'altres naturaleses que tenen el venciment en el proper exercici.

## **PATRIMONI NET I PASSIU**

### **PATRIMONI NET**

#### **Subvencions, donacions i llegats rebuts**

El PMHB rep transferències de capital procedents de la Generalitat de Catalunya, del Ministeri de Foment i d'altres, que estan afectades pel finançament genèric de construcció d'habitatges en règim d'arrendament.

S'apliquen al compte de pèrdues i guanys de forma correlacionada amb l'amortització econòmica dels actius que financen.

Estan també enregistrats els drets de superfície de terrenys i solars cedits sense contraprestació econòmica per l'Ajuntament de Barcelona o tercers per promocionar habitatges en règim d'arrendament.

### **PASSIU NO CORRENT**

#### **Deutes a llarg termini**

Recull l'endeutament necessari per al finançament de la construcció de promocions immobiliàries. El

saldo de préstecs a llarg termini inclou el conjunt de préstecs concedits, d'una banda, per l'Institut Català del Sòl en el marc dels convenis signats amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i, de l'altra, pels préstecs concertats amb entitats privades per al finançament de promocions en règim de protecció oficial en els marcs dels plans d'habitatge 1996-99, 1998-2001, 2002-2005 i 2005-2008.

L'endeutament a llarg termini del PMHB a 31 de desembre 2008 representa un 49% del total passiu.

### **PASSIU CORRENT**

#### **Deutes a curt termini**

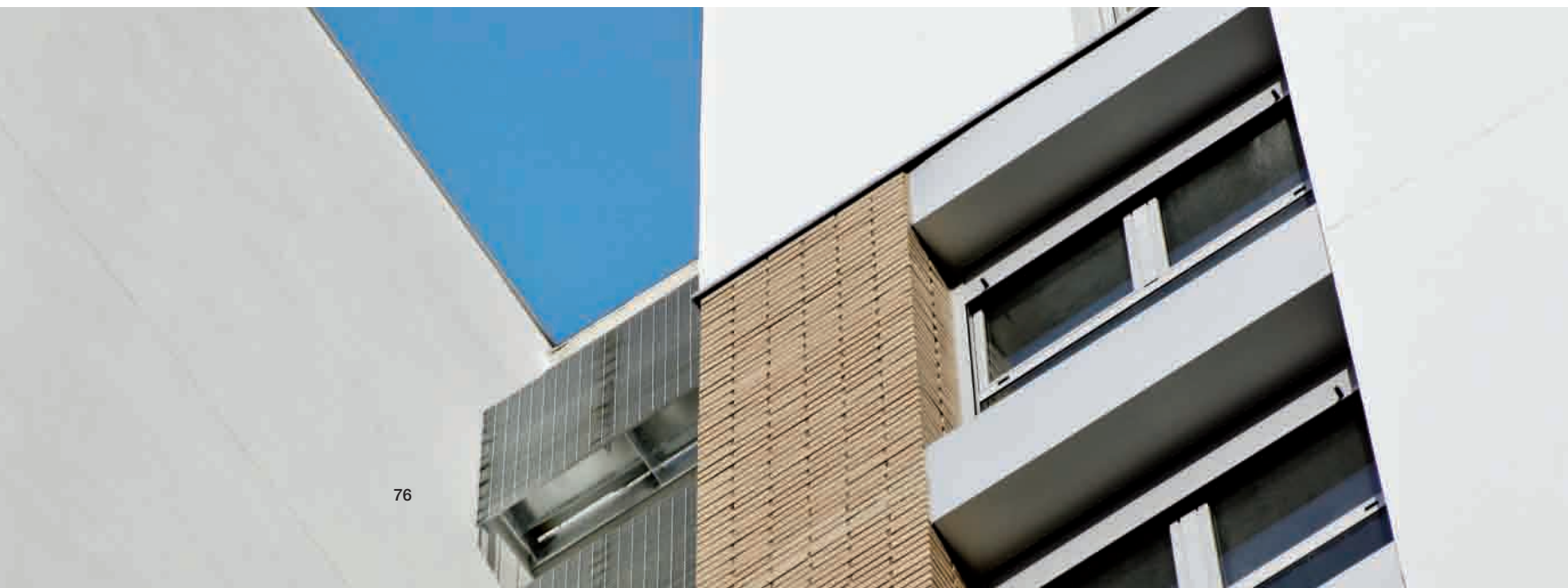
En els deutes a curt termini es recullen bàsicament els venciments a curt termini de deutes amb entitats de crèdit.

#### **Creditors comercials i altres comptes que s'han de pagar**

Es recullen els crèdits de tercers, essencialment deutes amb proveïdors.

Sancho de Ávila, 119 / Ciutat de Granada, 128 .

Arquitectes: Oikosvia  
Arquitectura, SL Suñen/  
Ortiz/Urbano



**Balanç a 31 de desembre de 2008**

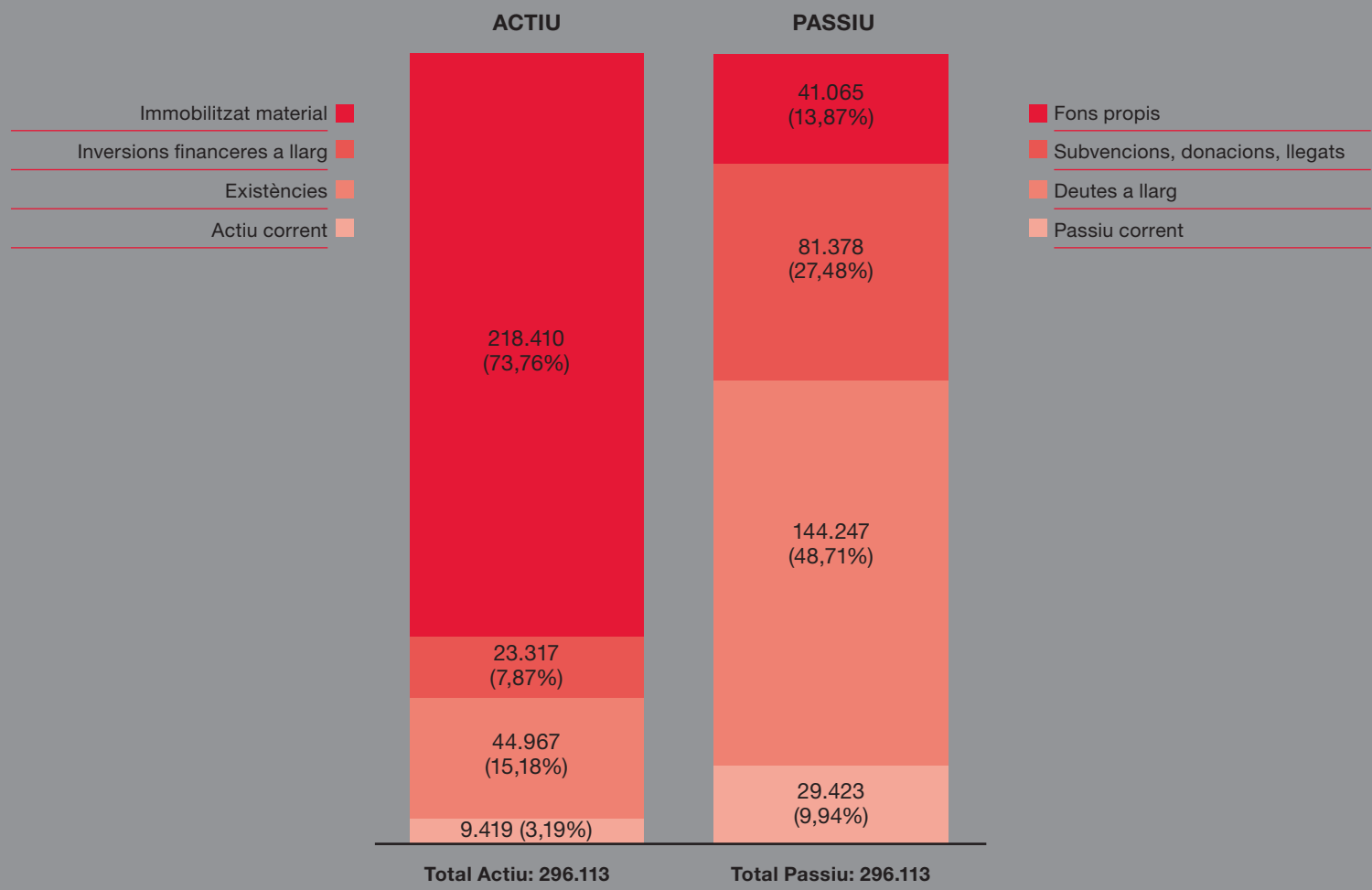
<b>ACTIU</b>	<b>2008</b>
<b>ACTIU NO CORRENT</b>	<b>241.727.299,61 €</b>
<b>Immobilitzat material</b>	<b>218.410.273,54 €</b>
Habitatges cedits en ús	3.351.869,51 €
Seu social	2.426.024,85 €
Immobles en arrendament	140.480.169,68 €
Solars de promocions amb destí d'arrendament	29.912.659,04 €
Altres actius	741.830,99 €
Immobilitzat en curs de construcció	41.497.719,47 €
<b>Inversions financeres a llarg termini</b>	<b>23.317.026,07 €</b>
Crèdits a tercers	23.317.026,07 €
<b>ACTIU CORRENT</b>	<b>54.385.433,32 €</b>
<b>Existències</b>	<b>44.966.857,89 €</b>
Promocions acabades pendents de venda	19.628.543,14 €
Promocions en curs	20.112.192,02 €
Solars per a promocions amb destí de venda	5.226.122,73 €
<b>Deutors comercials i altres comptes per cobrar</b>	<b>7.260.960,70 €</b>
Clients per vendes i prestacions de serveis	5.504.260,25 €
Clients d'empreses del grup i associades	1.177.582,82 €
Personal	11.661,31 €
Actius per impost corrent	36.875,22 €
Altres crèdits amb les administracions públiques	530.581,10 €
<b>Inversions financeres a curt termini</b>	<b>1.196.136,96 €</b>
Crèdits a tercers	1.196.136,96 €
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>57.120,97 €</b>
<b>Efectiu i altres actius líquids equivalents</b>	<b>904.356,80 €</b>
Tresoreria	904.356,80 €
<b>TOTAL ACTIU</b>	<b>296.112.732,93 €</b>

## Balanç a 31 de desembre de 2008

PATRIMONI NET I PASSIU	2008
<b>PATRIMONI NET</b>	<b>122.443.105,59 €</b>
<b>Fons propis</b>	<b>41.064.633,63 €</b>
Patrimoni	40.557.352,54 €
Resultat de l'exercici	507.281,09 €
<b>Subvencions, donacions i llegats rebuts</b>	<b>81.378.471,96 €</b>
<b>PASSIU NO CORRENT</b>	<b>144.246.630,49 €</b>
<b>Deutes a llarg termini</b>	<b>144.246.630,49 €</b>
Deutes amb entitats de crèdit	143.662.209,50 €
Altres passius financers	584.420,99 €
<b>PASSIU CORRENT</b>	<b>29.422.996,85 €</b>
<b>Deutes a curt termini</b>	<b>4.128.465,14 €</b>
Deutes amb entitats de crèdit	3.792.363,02 €
Altres passius financers	336.102,12 €
<b>Creditors comercials i altres comptes per pagar</b>	<b>17.926.260,03 €</b>
Proveïdors	13.698.771,26 €
Proveïdors, empreses del grup i associades	1.333.301,11 €
Creditors varis	2.489.843,68 €
Personal, remuneracions pendents de pagament	200.252,03 €
Altres deutes amb les administracions públiques	204.091,95 €
<b>Periodificacions a curt termini</b>	<b>7.368.271,68 €</b>
<b>TOTAL DEL PATRIMONI NET I PASSIU</b>	<b>296.112.732,93 €</b>



**Balanç 2008 (milers d'euros)**



# 9.2

## Compte de pèrdues i guanys

El compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2008 presenta un resultat positiu de 507,3 milers d'euros. La composició de les principals masses del compte de pèrdues i guanys és la següent:

### Ingressos:

Els ingressos més importants de l'exercici han estat els 14,6 milions de les vendes d'immobles i els 12,0 milions d'arrendaments.

El component fonamental dels "altres ingressos d'explotació" són les quotes d'administració, les reparacions repercutibles, les repercussions fiscals i altres.

Quant a l'epígraf de les subvencions d'explotació, correspon íntegrament a la subvenció atorgada per l'Ajuntament de Barcelona, per a la prestació de serveis públics que té encomanat al PMHB.

Els ingressos financers incorporen els ingressos en concepte d'interessos de préstecs atorgats als adjudicataris per la compra d'immobles, així com els rendiments obtinguts dels fons en institucions bancàries.

### Despeses:

El cost de les vendes és el cost de producció dels immobles que s'han venut durant l'exercici.

Les despeses de personal incorporen els sous i els salaris i les càrregues socials.

El concepte tributs incorpora els impostos liquidats pel PMHB durant l'exercici 2008, com l'IBI i l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua).

Els serveis exteriors incorporen les despeses en reparacions i conservacions, els treballs realitzats per altres empreses, subministraments, els arrendaments, les primes d'assegurances, el material d'oficina, les comunicacions i altres despeses.

La dotació a l'amortització de l'immobilitzat correspon bàsicament a l'habitatge en règim d'arrendament.

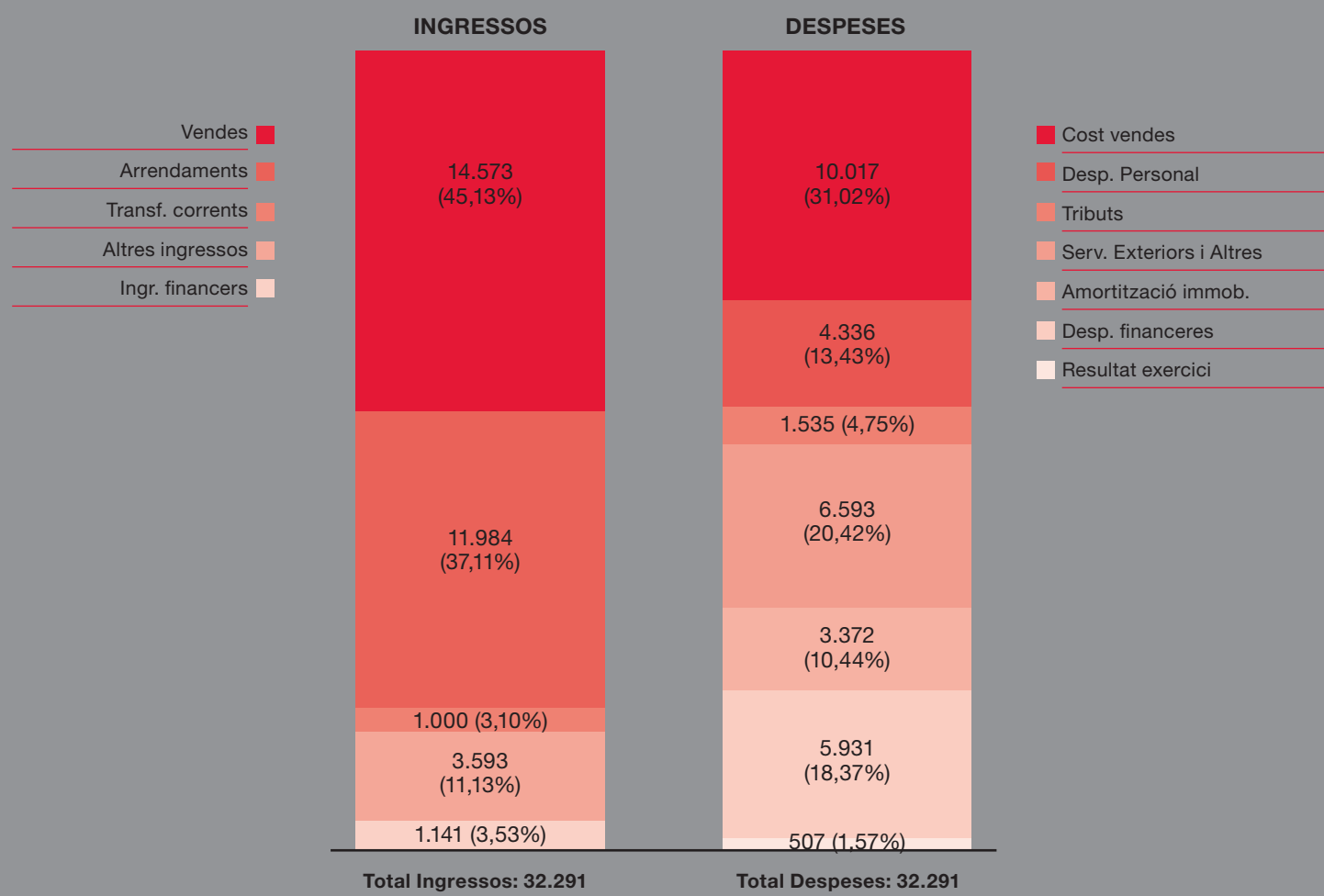
Pel que fa a les despeses financeres, aquestes representen els interessos satisfets pels préstecs rebuts i els costos d'altres operacions de finançament.

**Compte de pèrdues i guanys corresponent a l'exercici  
acabat el 31 de desembre de 2008**

**OPERACIONS CONTINUADES**

<b>Import net de la xifra de negocis</b>	<b>26.557.606,61 €</b>
Vendes	14.573.456,61 €
Arrendaments	11.984.150,00 €
<b>Aprovisionaments</b>	<b>-10.017.443,20 €</b>
Cost de les vendes	-10.017.443,20 €
<b>Altres ingressos d'explotació</b>	<b>4.592.846,73 €</b>
Ingressos accessoris i altres de gestió corrent	3.592.846,73 €
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l'exercici	1.000.000,00 €
<b>Despeses de personal</b>	<b>-4.336.341,51 €</b>
Sous, salaris i assimilats	-3.472.379,04 €
Càrregues socials	-863.962,47 €
<b>Altres despeses d'explotació</b>	<b>-8.124.875,12 €</b>
Serveis exteriors	-6.381.063,18 €
Tributs	-1.535.349,61 €
Pèrdues, deteriorament i variació de provisions per operacions comercials	-148.399,66 €
Altres despeses de gestió corrent	-60.062,67 €
<b>Amortització de l'immobilitzat</b>	<b>-3.371.953,95 €</b>
<b>Altres resultats</b>	<b>-3.237,05 €</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	<b>5.296.602,51 €</b>
<b>Ingressos financers</b>	<b>1.141.428,84 €</b>
De valors negociables i altres instruments financers	1.141.428,84 €
De tercers	1.141.428,84 €
<b>Despeses financeres</b>	<b>-5.930.750,26 €</b>
Per deutes amb tercers	-5.930.750,26 €
<b>RESULTAT FINANCER</b>	<b>-4.789.321,42 €</b>
<b>Resultat abans d'impostos</b>	<b>507.281,09 €</b>
Impostos sobre beneficis	0,00 €
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades</b>	<b>507.281,09 €</b>
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos</b>	<b>0,00 €</b>
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI</b>	<b>507.281,09 €</b>

## Compte de pèrdues i guanys 2008 (milers d'euros)





**INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS**

Al Consell d'Administració del  
Patronat Municipal de l'Habitatge,

Hem auditat els comptes anuals del Patronat Municipal de l'Habitatge que comprenen el balanç de situació al 31 de desembre de 2008, el compte de pèrdues i guanys, l'estat de canvis en el patrimoni net, l'estat de fluxos d'efectiu i la memòria dels comptes anuals corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors del Patronat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

Els comptes anuals adjunts de l'exercici 2008 són els primers que els Administradors del Patronat Municipal de l'Habitatge formulen aplicant el Pla General de Comptabilitat aprovat pel Reial Decret 1.514/2007. En aquest sentit, d'acord amb el que s'estableix a la Disposició Transitòria Quarta, apartat 1 de l'esmentat Reial Decret, s'han considerat els presents comptes anuals com a comptes anuals inicials, raó per la qual no s'hi inclouen xifres comparatives. En la nota 2.4 de la memòria "Aspectes derivats de la transició a les noves normes comptables" es fa referència a l'Annex en el que s'incorporen el balanç de situació i el compte de pèrdues i guanys inclosos en els comptes anuals aprovats de l'exercici 2007 que varen ser formulats aplicant el Pla General de Comptabilitat vigent en l'esmentat exercici, juntament amb una explicació de les principals diferències entre els criteris comptables aplicats en l'exercici anterior i els actuals, així com la quantificació de l'impacte que produeix aquesta variació de criteris comptables en el patrimoni net a 1 de gener de 2008, data de transició. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2008. Amb data 7 d'abril de 2008 vàrem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2007, formulats de conformitat amb els principis i normes comptable generalment acceptats a la normativa espanyola vigents en l'esmentat exercici, en el qual vàrem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2008 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera del Patronat Municipal de l'Habitatge al 31 de desembre de 2008 i dels resultats de les seves operacions, dels canvis en el patrimoni net i dels seus fluxos d'efectiu corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb els principis i normes comptables generalment acceptats a la normativa espanyola que resulten d'aplicació.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Xavier Brossa i Galofré  
Soci – Auditor de Comptes

Barcelona, 31 de març de 2009

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. - R. M. Madrid, full  
87.250-1, foli 75, tomo 9.267, llibre 8.054, secció 3ª  
Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0242 - CIF: B-79  
031290

Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, S.A.

Enric Ribas i Miràngels  
Soci – Auditor de Comptes

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.  
R. M. Barcelona, Volum 10296, Llibre 9349, Foli 42, Sec. 2.  
Full B-27831. Inscrita en el R.O.A.C. amb el número S0687  
Inscrita en l'Institut de Censors Jurats de Comptes. CIF A-  
58604745



# 10

Recursos  
Humanos



## Personal

A la plantilla del Patronat hi ha un total de 106 treballadors

### RECURSOS HUMANS 2008

#### PRESIDÈNCIA I GERÈNCIA

PRESIDÈNCIA I GERÈNCIA	3
OFICINA D'IMATGE I COMUNICACIÓ	1
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>

#### SECRETARIA

SECRETARIA	1
CONTRACTACIÓ	3
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>

#### DIRECCIÓ DE SERVEIS ECONÒMICS I FINANCERS

DIRECCIÓ	1
SECRETARIA	1
COMPTABILITAT D'INGRESSOS	2
COMPTABILITAT DE DESPESES	4
TRESORERIA	3
PERSONAL	4
INFORMACIÓ I REGISTRE	7
ARXIU I DOCUMENTACIÓ	2
COMPRES	2
TECNOLOGIES DE LA INFORMACIÓ I LA COMUNICACIÓ	3
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>

#### DIRECCIÓ DE SERVEIS JURÍDICS I PATRIMONIALS

DIRECCIÓ	1
SECRETARIA	1
CONTROL DE PATRIMONI	2
ADJUDICACIÓ, REALLOTJAMENTS I AFECTATS URBANÍSTICS	3
ADJUDICACIÓ D'HABITATGES, OFERTES PÚBLIQUES	3
CONTRACTES I ESCRIPTURES	5
ASSESSORIA I CONTENCIÓS	4
INSPECCIONS	6
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>

## RECURSOS HUMANS 2008

### DIRECCIÓ DE SERVEIS DE GESTIÓ DE FINQUES

DIRECCIÓ	1
SECRETARIA	1
ADMINISTRACIÓ DE FINQUES	6
COMERCIALITZACIÓ I LOCALS	2
AJUTS AL LLOGUER	2
SUPORT JURÍDIC REHABILITACIÓ	1
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>

### DIRECCIÓ DE SERVEIS TÈCNICS

DIRECCIÓ	1
SECRETARIA	1
PROJECTES	3
TÈCNICS D'OBRES	2
ESTUDIS	1
MANTENIMENT	2
REHABILITACIÓ	4
ACTUACIONS URGENTS	5
GESTIÓ ADMINISTRATIVA	5
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>

### DIRECCIÓ DE SERVEIS DE LA BORSA D'HABITATGE

DIRECCIÓ	1
BORSA D'HABITATGE	3
SUPORT D'ACCÉS A L'HABITATGE	3
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>

<b>TOTAL</b>	<b>106</b>
--------------	------------

## Formació

Durant l'any 2008, el personal del Patronat va participar en 146 accions formatives.



# 11

## Arxiu i documentació

El Departament d'Arxiu i Documentació té com a funcions i competències la custòdia, el tractament, la conservació i la difusió de la documentació que hi ha dipositada.





#### Arxiu del PMHB

L'arxiu gestiona, organitza i conserva el seu fons documental, que es divideix físicament en dos dipòsits: l'arxiu central, a la mateixa seu, i un altre a la promoció de Baró de Viver, l'arxiu històric, que rep documentació del primer, segons el calendari de conservació, o per motius de limitació física pel volum documental que s'hi ingressa.

Durant l'any 2008 s'han ingressat a l'arxiu 73,7 metres lineals de documentació procedents de 32 transferències de documentació de les diferents àrees i s'ha fet un traspàs de 79,7 metres lineals de la documentació dipositada de l'arxiu central a l'històric.

També han ingressat i s'han donat d'alta 88 expedients de contractes nous, que suposen 1,26 metres lineals més, 233 expedients de contencions, que representen 3,33 metres lineals i 1.203 documents aïllats.

L'arxiu també conserva la biblioteca de temes relacionats amb l'habitatge i la construcció, que ha recollit del fons que arriba esporàdicament de les àrees. També fa de dipòsit de les publicacions de l'organisme: memòries, llibres i publicacions periòdiques, i té una biblioteca auxiliar sobre temes relacionats amb l'arxivística, la història de

Barcelona, l'urbanisme, etc.

#### Difusió del fons documental:

1. Per a treballs d'investigació i recerca d'alumnes de diferents universitats que cursen estudis, màsters o tesis doctorals sobre construcció d'habitatges, urbanisme, història, etc., relacionats amb promocions del Patronat.
2. Per a exposicions, publicacions i diferents activitats culturals que requereixen plànols, fotografies, pel·lícules... dipositats al nostre arxiu.
3. Per a consultes tècniques de particulars per a la realització d'estudis de diagnòstic, reparacions, supressió de barreres arquitectòniques, etc.; consultes dels districtes per a urbanitzacions, i altres actuacions, de diferents arxius i d'altres administracions i entitats.

#### Participació i cooperació:

- Grup de treball d'arxius i fons d'arquitectura.
- Nomenat per la Direcció del Sistema Municipal d'Arxius membre de la ponència "Planificació i direcció estratègica per a l'elaboració del Pla director d'arxius 2007-2011".

# 12

## Imatge i comunicació

El Patronat Municipal de l'Habitatge edita diferents publicacions relacionades amb l'habitatge i participa en diferents fòrums i trobades per donar a conèixer la seva activitat i participar en projectes de recerca i estudi.







Pàgina anterior, lliurament de claus dels habitatges per a gent gran al pg. Urrutia (10.10.08).

Sobre aquestes línies, assemblea informativa al barri del Bon Pastor (19.06.08).

## Publicacions i estudis

El Departament d'Imatge i Comunicació coordina l'edició de les diferents publicacions periòdiques del Patronat:

### Xifres d'Habitatge.

Compendi d'informació residencial semestral que aplega en un únic espai dades relacionades amb la construcció i la rehabilitació, els preus de l'habitatge, etc. Dóna una visió clara de l'activitat del mercat residencial de Barcelona per districtes i la seva evolució en el temps. Durant el 2008, s'han editat els números 21 i 22, corresponents al segon semestre de 2007 i el primer semestre de 2008, respectivament.

### Qüestions d'Habitatge.

L'objectiu d'aquesta publicació, que no té una periodicitat fixada, és aprofundir en tots aquells temes que envolten el món de l'habitatge. En un moment de grans canvis i reptes, com ara el manteniment del sòl productiu, les noves tipologies d'habitatges o l'ús d'energies alternatives, aquesta revista vol ser un fòrum de debat que aporti conclusions a través d'àmbits multidisciplinaris per discutir i definir futures polítiques. Aquest any ens hem centrat en la preparació d'un *Qüestions*

sobre els registres de sol·licitants d'habitatge protegit a escala europea.

## Actes i rodes de premsa

Entre els actes coordinats per aquest Departament cal destacar:

- Presentació de la publicació Xifres d'Habitatge núm. 21 (09/05/08).
- Lliurament de claus de 50 nous habitatges amb serveis per a gent gran al passeig d'Urrutia, al Districte de Nou Barris (10/10/08).
- Lliurament de claus de 88 nous habitatges amb serveis per a gent gran al carrer del Coure, al Districte de Sants-Montjuïc (08/07/08).

## Notes de premsa

Des del Departament de Comunicació s'han facilitat als mitjans de comunicació diverses notes de premsa que han contribuït a la divulgació de l'activitat del Patronat. Els temes que han centrat aquests comunicats són molt diversos i van des de lliuraments de claus fins a adjudicacions d'obres.



### **Campanya de comunicació al Bon Pastor**

El Patronat Municipal de l'Habitatge ha continuat amb la campanya de comunicació dirigida als veïns del Bon Pastor per informar de manera clara i entenedora sobre tots els conceptes que afecten la remodelació. Entre aquestes actuacions, cal destacar les assemblees informatives amb els veïns.

- Assemblea informativa de la reparcel·lació de la segona fase (3/12/08).
- Sessió informativa per un ús més eficient de l'energia als habitatges del Bon Pastor (1/10/08).
- Assemblea informativa de la segona fase de la remodelació (19/06/08)

### **Campanya de captació de pisos buits**

La Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de Barcelona i la Borsa Jove d'Habitatge han portat a terme una campanya dirigida als propietaris de pisos buits amb l'objectiu de captar nous habitatges per ampliar l'oferta de pisos de lloguer a preu assequible inclosos en les borses. La campanya ha consistit en la publicació d'anuncis en mitjans de comunicació de premsa escrita i en l'edició de díptics informatius, que s'han distribuït a través de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge, la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social i el Servei d'Habitatge Jove, entre d'altres punts d'informació.

Visita d'escolars a promocions del Patronat dins de la setmana Arquiset'08-Setmana d'Arquitectura



## PARTICIPACIÓ COM A PONENTS EN JORNADES

Data	Títol Jornada	Organitzador	Lloc
Gener 2008	Instruments de gestió urbanística previstos per a la legislació catalana i la seva transcendència	AVS catalana	Barcelona
Gener 2008	Instruments de la política de sòl i habitatge	Escola Sert	Barcelona
Febrer 2008	Seminari dret local: "La llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i el món local"	Federació de Municipis	Barcelona
Maig 2008	Suelo, urbanismo y vivienda	Cidrim	Barcelona
Maig 2008	Màster en Dret Urbanístic: Les relacions entre l'urbanisme i l'habitatge en el procés d'urbanització de sòl i construcció dels habitatges	Col·legi d'Advocats	Barcelona
Juny 2008	Marc estratègic per a l'acció social a la ciutat de Barcelona	Acció Social i Ciutadania Ajuntament de Barcelona	Barcelona
Octubre 2008	Mesures de foment del lloguer i alternatives a la venda	Consell de l'Habitatge Social de Barcelona	Barcelona
Octubre 2008	Cicles conferència inaugural del Projecte IV de l'ETSAB-UPC	UPC	Barcelona
Octubre 2008	Taller 4: La gestió de qualitat i el manteniment. Jornades de lloguer i gestió pública	AVS	Cadix
Novembre 2008	Jornada tècnica sobre el baròmetre del clima de confiança del sector de l'habitatge	Meeting Point	Barcelona
Desembre 2008	Jornada tècnica de cessió i mediació	Generalitat de Catalunya Departament de Medi Ambient i Habitatge, Adigsa, empresa pública	Barcelona
Desembre 2008	Màster d'Arquitectura i Sostenibilitat	UPC	Barcelona

Lliurament dels pisos de la promoció Coure, 8 (8.07.08).



## **www.pmhb.cat**

Al web **www.pmhb.cat** es pot trobar informació actualitzada sobre l'activitat que genera el Patronat: promocions, inici d'obres, adjudicacions, concursos, etc. Durant aquest exercici, s'ha continuat treballant en la seva actualització.

### **Creació de la Intranet del Patronat**

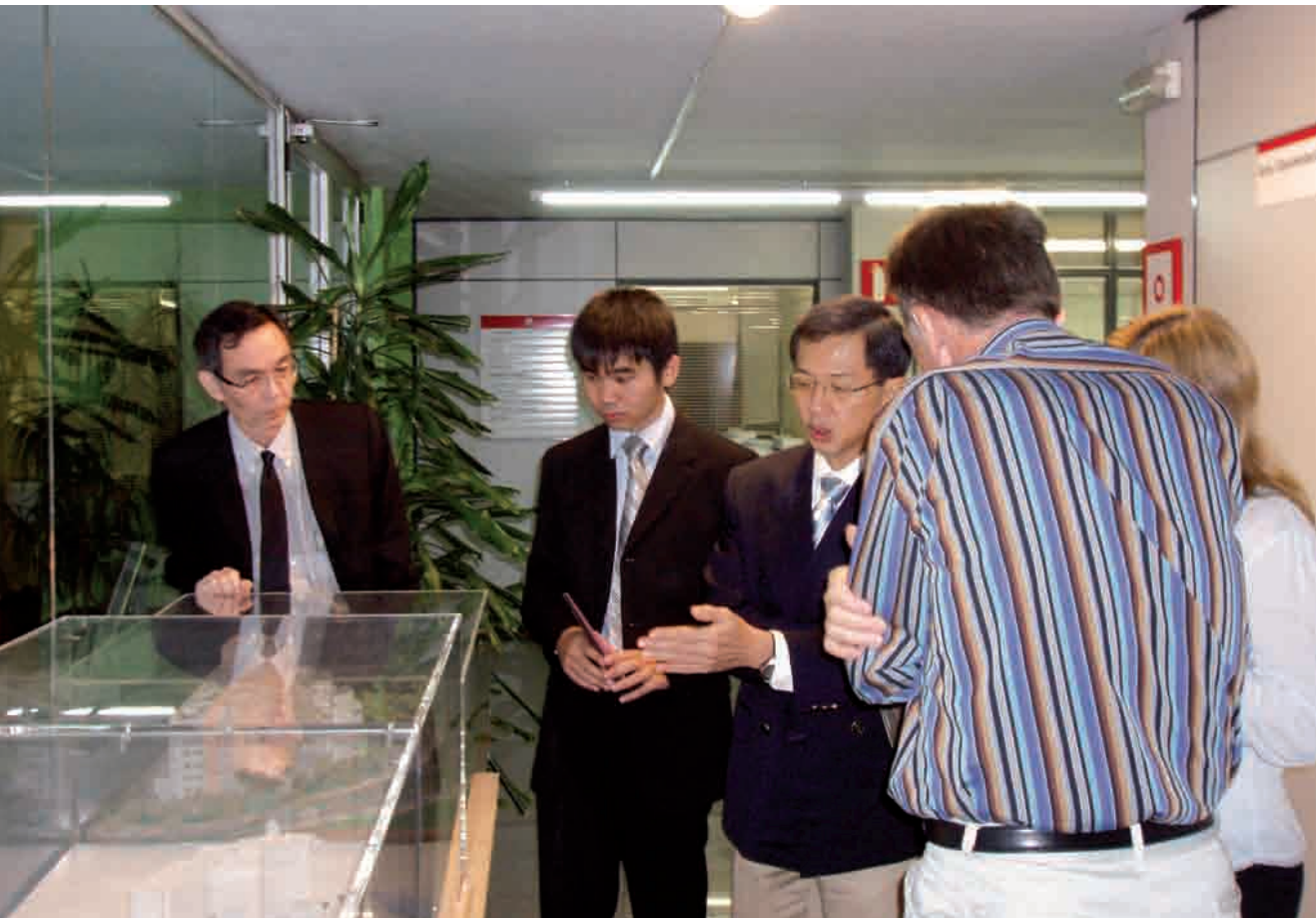
Des d'aquest Departament, s'ha dissenyat i s'ha posat en marxa la intranet del Patronat Municipal de l'Habitatge, que té com a objectiu dotar aquest organisme d'una eina de comunicació interna. Els treballadors i treballadores del Patronat hi poden trobar informació sobre notícies relacionades, convocatòries i concursos de personal, moviments interns del personal, circulars, informació generada pel comitè d'empresa, etc.

## **Altres**

Participació del Patronat a Arquiset'08-Setmana d'Arquitectura amb l'organització de diferents visites escolars a algunes promocions. Arquiset és una iniciativa d'Arquinfad i el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya que té com a objectiu apropar la societat a l'arquitectura, l'interiorisme i totes les disciplines relacionades amb l'espai.

### **Atencions personalitzades**

Durant el 2008 s'han atès 80 consultes provinents de diferents mitjans de comunicació i s'ha donat una atenció personalitzada a cinc grups professionals provinents de diferents països, com ara Suècia, França i Singapur.



Visita representants  
de Singapur



# 13

## Informació i registre

Durant l'any 2008, es van dur a terme un total de 16.226 atencions a ciutadans i titulars d'habitatges del Patronat.







Respecte a les atencions a persones que no són adjudicatàries d'habitatges del Patronat, cal destacar:

- Les atencions relatives a la sol·licitud d'informació sobre les possibilitats d'accedir a un habitatge amb protecció oficial (1.885).
- Les atencions a persones interessades a rebre informació sobre futures promocions que es duran a terme a la ciutat (2.804).
- La informació i les sol·licituds per als col·lectius amb dificultats, com persones en situació de desnonament, més grans de 65 anys amb problemes d'accessibilitat, persones amb algun tipus de disminució que necessiten habitatges adaptats i famílies monoparentals (127 sol·licituds).
- Registre d'un total de 9.904 documents d'entrada i 4.238 documents de sortida.

#### Memòria de les atencions dutes a terme durant l'any 2008

Trimestre i any	C	S	AS	AE	FP	AJ	AB	TOTAL
<b>1r Trimestre 2008</b>	1.121	340	587	49	1137	2901	220	<b>6.355</b>
<b>2n Trimestre 2008</b>	1.103	323	570	48	983	1174	74	<b>4.275</b>
<b>3r Trimestre 2008</b>	850	560	499	17	445	133	42	<b>2.546</b>
<b>4t Trimestre 2008</b>	1.374	662	496	13	239	246	20	<b>3.050</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.448</b>	<b>1.885</b>	<b>2.152</b>	<b>127</b>	<b>2.804</b>	<b>4.454</b>	<b>356</b>	<b>16.226</b>

C= Atencions a titulars d'habitatges del PMHB

S = Informació general sobre habitatge

AS = Informació sobre l'estat de les sol·licituds en tràmit

AE = Atencions d'emergències socials

FP = Futures promocions d'habitatge públic

AJ = Ajuts al lloguer

AB = Atencions de la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social

# Gestión año 2008 (versión castellana)





La labor desarrollada por el Patronato en este ejercicio y las estrategias establecidas a seguir en los próximos años responden a algunos de los objetivos fijados en el Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, como por ejemplo aumentar la propia capacidad pública de construcción, potenciando el Patronato como principal instrumento de la promoción de vivienda protegida y dotacional y como instrumento de gestión del parque público de vivienda; o promover la construcción sostenible y el ahorro de energía, aplicando los criterios de sostenibilidad en la edificación; o mejorar el parque de viviendas a través del refuerzo de la rehabilitación, etc. Para responder a una de las principales líneas estratégicas –la de atender la demanda social de vivienda incrementando y diversificando la oferta de vivienda protegida y asequible– este año hemos trabajado para concretar un fondo público de vivienda de alquiler social y hemos apostado por la transmisión del derecho de superficie como medida para fomentar el acceso a la vivienda.

En este sentido, la actividad del Patronato se puede resumir en:

### Nuevas promociones

Durante el año 2008 se finalizaron 449 viviendas –repartidas en cuatro promociones–, y se han iniciado 525 viviendas correspondientes a seis nuevas promociones. Además se han encargado los proyectos de seis nuevas promociones: Glòries I, Can Fabra, Cibeles, Pere IV, Can Batlló UP4 y Can Batlló UP8.

Hay que destacar que todas estas viviendas han sido construidas con los criterios de sostenibilidad y ahorro de energía que habitualmente aplica el Patronato en todas sus promociones. En este sentido, quiero destacar que las principales líneas de actuación del Patronato en construcción sostenible, tanto por lo que se refiere a la promoción de nuevas viviendas como por lo que se refiere al mantenimiento del parque de alquiler y las rehabilitaciones, quedaron reflejadas en el informe “Sostenibilidad y eficiencia energética en las viviendas del Patronato” que se presentó en la Comisión de Urbanismo del mes de noviembre. El informe también recogía las líneas de innovación en nuevos proyectos que estamos desarrollando y que plantean soluciones energéticas globales para los edificios. Entre las actuaciones que se prevén en algunas promociones, recogimos la

Viviendas para gente mayor  
en el Pg. Urrutia,5.  
Arquitecto: Joan Callís





Firma del convenio para la instalación de ascensores en Baró de Viver (26.05.08)

producción centralizada de ACS y calefacción con colectores solares y apoyo de gas; la trigeración, que parte de la generación de energía eléctrica a partir de la combustión de gas; el district heating, la geotermia, que consiste en el intercambio de frío y calor con el subsuelo, etc.

### Rehabilitación y remodelación de barrios

En rehabilitación, hay que destacar las actuaciones en Canyelles, Sudoeste del Besós y Baró de Viver. Por lo que se refiere a Canyelles, se ha redactado el informe del envolvente, y confeccionado y pactado el Plan de Etapas del conjunto de edificios del barrio, se ha licitado el Plan Director Técnico y Cromático, se ha hecho el seguimiento de las patologías de diferentes bloques y se han encargado los proyectos urgentes de reparación de otros; en cuanto a Sudoeste del Besòs, se han realizado los pasos previos que llevarán a la reparación de patologías estructurales en los edificios y a la eliminación de barreras arquitectónicas; y en Baró de Viver se ha firmado el convenio para la instalación de ascensores.

Hay que destacar también el inicio de las obras de la parte más importante de la segunda fase de la remodelación del Bon Pastor –que se compone de 190 viviendas–, la aprobación de la reparcelación, y la puesta en marcha de una oficina de información en el barrio. La reparcelación persigue dos objetivos: fijar el acceso a las viviendas de la segunda fase de acuerdo con el convenio regulador del proceso de remodelación de las Casas Baratas y garantizar el inicio de las obras de la tercera fase después del traslado de los vecinos a los nuevos pisos.

El caso del Bon Pastor es una actuación de renovación urbana modélica por lo que se refiere al consenso con los vecinos. En este sentido, hay que recordar las asambleas informativas abiertas a todos los afectados para explicar los detalles técnicos de la segunda fase y la reparcelación, así como los constantes encuentros mantenidos con la Comisión de Seguimiento de la Asociación de Vecinos del barrio.

### Patrimonio y gestión del alquiler

El Patronato Municipal de la Vivienda administraba con fecha 31 de diciembre de 2008 un patrimonio





Entrega de los pisos de Sancho de Ávila. (22.07.08).

de 8.033 viviendas. De estas viviendas, más del 68 % (5.528) son en régimen de alquiler, mientras que el resto son viviendas en amortización y de otro tipo. Si sumamos los otros inmuebles que no son viviendas, la cifra de las unidades gestionadas asciende a 8.419. De este total, casi un 80% corresponden a patrimonio propio del Patronato, mientras que el resto son del Incasòl o del Ayuntamiento.

La gestión del patrimonio implica una importante labor por lo que se refiere a la administración y al mantenimiento de las viviendas.

Durante el año 2008 se han hecho reparaciones o rehabilitaciones en 670 viviendas y en cuatro edificios completos, acciones que, junto con las de postventa y mantenimiento, han representado una inversión de unos 2.894.360 €. También hay que añadir que se está preparando un nuevo sistema de mantenimiento del parque de viviendas que tendría tres partes diferenciadas: concurso de mantenimiento tanto correctivo como preventivo, concurso de seguridad y salud para las actuaciones de mantenimiento, y control de calidad

del mantenimiento a partir del conocimiento del estado y características del edificio.

Por otra parte, durante el 2008 se comenzaron a tramitar los expedientes de prórroga por dos años de los contratos de alquiler para jóvenes, de conformidad con el acuerdo del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

A lo largo del año 2008 se iniciaron 278 expedientes contenciosos (casi el 80 % por falta de pago) y se han resuelto 234, y de esta manera se ha recuperado una morosidad de un importe de aproximadamente 312.000 euros.

Finalmente, hemos tramitado también 375 ayudas al alquiler (de la Generalitat) de los usuarios del parque público que administramos, más del 75 % de los cuales han tenido una resolución favorable.

Respecto de las unidades que no son viviendas, a lo largo del año 2008 se han hecho efectivas las ventas de 85 plazas de aparcamiento y se han adjudicado también 5 locales en régimen de alquiler.



Firma del convenio con el *Consell de la Joventut* (21.05.08).

### Proceso de adjudicaciones

Durante el año 2008 se adjudicaron 521 viviendas. Del total de viviendas adjudicadas, 321 corresponden a obra nueva y 200 a viviendas recuperadas, de las cuales 69 corresponden al fondo de alquiler social.

### Mediación y ayudas

La actividad en el tercer y último año de gestión de la Bolsa de Alquiler Social de Barcelona, que el PMHB asumió por encargo del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, se ha orientado, principalmente, a poner en marcha el centro de captación única de viviendas; a definir las prestaciones sociales resultantes del Servicio de Apoyo de Acceso a la Vivienda a partir de su integración en la Bolsa, y a definir la coordinación con los centros de servicios sociales; y a establecer los procesos y circuitos entre el centro especializado de la Bolsa y las Oficinas de Vivienda para la tramitación de las ayudas al alquiler.

La atención al ciudadano en relación con las ayudas al alquiler se ha hecho a través de las oficinas

de vivienda, aunque el Patronato se ha encargado de la gestión interna. Respecto de las ayudas al alquiler de la Generalitat –excluidos gente mayor, jóvenes y el parque público que administra el PMHB– se han tramitado 4.143 expedientes. Por lo que se refiere a la Renta Básica de Emancipación para jóvenes, se han tramitado 9.811 expedientes.

Durante el año 2008 se captaron 148 viviendas. La media de precios de alquiler de mediación ha sido de 607 € mensuales, alrededor de un 34% menos que el precio medio de la ciudad, de acuerdo con los datos de Incasòl.

### Cifras básicas del PMHB

Los rasgos más remarcables del ejercicio 2008 han sido los siguientes:

Los ingresos han provenido mayoritariamente de los préstamos hipotecarios (31,5%), de las ventas (26,9%) y de los alquileres (24,6%).

Estos ingresos se han destinado principalmente a





la realización de inversiones (49,0%) y a la amortización de capital (22,7%).

El año 2008 el volumen de inversión por lo que se refiere a la construcción de nuevas promociones fue de 32,8 millones de euros con el detalle siguiente:

- Promociones destinadas a alquiler:  
21,8 millones (66%)
- Promociones destinadas a venta:  
11,0 millones (34%)

Finalmente, la cuenta de resultados de explotación del ejercicio 2008 presenta un resultado positivo de 5,3 millones de euros, con un resultado final del ejercicio positivo de 507 mil euros.

### Atención al ciudadano

La Oficina de Información del Patronato Municipal de la Vivienda ha llevado a cabo 16.226 atenciones presenciales, que representan una variación a la baja de más de un 16% respecto de 2007. Esta variación tiene su explicación en la implantación

de la Red de Oficinas de Vivienda, promovidas por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, con el objetivo de ofrecer un servicio integral en materia de vivienda en cada uno de los diez distritos de la ciudad.

### Otros

El Patronato ha continuado participando en el proyecto de construcción de 80 viviendas en Indonesia que coordina la asociación de promotores públicos AVS, la Cruz Roja y la Agencia Española de Cooperación Internacional, con una aportación de 27.440 € durante el 2008.

Por otra parte, hay que destacar la publicación de dos nuevos ejemplares de "Xifres d'Habitatges", así como la participación en la universidad y otros fóruns, en forma de charlas, y otros tipos de colaboraciones tanto para difundir nuestra labor como para participar en proyectos de investigación y estudio.

Entrega de viviendas para gente mayor en la C/ Cour, 8 i 10 (8.07.08).









Ajuntament de Barcelona